



COMUNE DI LANCIANO

Città Medaglia D'Oro al Valor Militare

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

R. E. T.

In attuazione del Regolamento Edilizio Tipo recepito e approvato
dalla Regione Abruzzo con Deliberazione di G.R. n.850 del 28.12.2017



Luglio 2020



1^a Approvazione con Delibera di C.C. n.117 del 28.12.2018
Recepimento osservazioni Amministrazione provinciale
con Delibera di C.C. n. _____

Premessa

L'art. 17 bis della Legge 11 novembre 2014, n. 164, di conversione del decreto Legge 133/2014 cd. "sblocca cantieri", ha inserito all'articolo 4 del Dpr 380/2001 (TU edilizia) rubricato "Regolamenti edilizi comunali" il comma 1sexies con il quale era stato stabilito che il Governo, le Regioni e le autonomie locali concludono accordi, in sede di Conferenza Unificata, per l'adozione di uno schema di Regolamento Edilizio tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti.

Con l'Intesa del 20 ottobre 2016 il Governo, le Regioni e i Comuni hanno adottato il Regolamento edilizio tipo che risulta composto di tre parti:

- **Allegato 1:** lo schema di regolamento edilizio che descrive l'impianto strutturale del regolamento "tipo" e disciplina i principi e i criteri a cui dovranno attenersi i Comuni;
- **Allegato A:** l'elenco delle 42 definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi;
- **Allegato B:** la ricognizione della normativa nazionale che incide sull'attività edilizia in merito alla quale i regolamenti dovranno operare un semplice rinvio.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n.850 del 28.12.2017 la Regione Abruzzo ha recepito l'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016.

Il presente regolamento è strutturato secondo quanto recepito nella predetta delibera di G.R. ed è così costituito:

- **Schema di regolamento edilizio tipo integrato;**
- **Allegato A** - Quadro delle definizioni uniformi;
- **Allegati B1 e B2** - Ricognizioni delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, integrata con la normativa regionale;
- **Allegato C** - Attività edilizie e titoli abilitativi.

**SOMMARIO****PARTE PRIMA****PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....	8
Quadro delle definizioni uniformi	8

PARTE SECONDA**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO I****DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi	8
Art. 1 Sportello unico per l'edilizia (SUE)	8
Art. 2 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	10
Art. 2 bis Autorizzazione Paesaggistica.....	11
Art. 3 Commissione Consiliare Urbanistica - Composizione	13
Art. 4 Commissione Consiliare Urbanistica - Compiti	14
Art. 5 Commissione Consiliare Urbanistica - Modalità di Funzionamento	14
Art. 6 Commissione Locale per il Paesaggio	14
Art. 7 Commissione Edilizia	14
Art. 8 Interventi Edilizi – Urbanistici	14
Art. 9 Disposizioni generali	14
Art. 10 Richiesta di Permesso di Costruire	15
Art. 11 Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire	15
Art. 12 Attività istruttoria delle Richieste di Permesso di Costruire.....	18
Art. 13 Rilascio del Permesso di Costruire	18
Art. 14 Efficacia del Permesso di Costruire	19
Art. 15 Controllo partecipativo del Permesso di Costruire.....	19
Art. 16 Validità, proroga e decadenza del Permesso di Costruire.....	20
Art. 17 Varianti al Permesso di Costruire e Varianti in Corso d'Opera	20
Art. 18 Segnalazione certificata di inizio attività' (scia), segnalazione certificata di inizio attività' alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori asseverata (cila).....	20
Art. 19 Accertamento di Conformità e titolo in Sanatoria	21
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:	22
Art. 20 Attività Istruttoria in Autotutela.....	22
Art. 21 Certificato di Destinazione Urbanistica e suo rilascio	23
Art. 22 Rinnovo del Permesso di Costruire	23
Art. 23 Voltura del Permesso di Costruire	23
Art. 24 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA	24
Art. 25 Sospensione dell'uso e dichiarazione di Inagibilità	24
Art. 26 Modalità, tempi e garanzie per il pagamento del Contributo di Costruzione	25



Art. 27 Versamento dei Diritti di Segreteria	25
Art. 28 Opere urgenti e opere conseguenti a Ordinanze	26
Art. 29 Strumenti per l'informazione e la trasparenza del Procedimento Edilizio	26
Art. 30 Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia	26
Art. 31 Modalità di indizione di Concorsi Pubblici di Urbanistica, Architettura e Paesaggio	27
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei Lavori	
	27
Art. 32 Comunicazione di Inizio dei Lavori del Permesso di Costruire	27
Art. 33 Direttore dei Lavori	28
Art. 34 Ultimazione dei Lavori del Permesso di Costruire e relativa comunicazione	28
Art. 35 Ultimazione dei Lavori della SCIA e relativa comunicazione	29
Art. 36 Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori	29
Art. 37 Agibilità	29
Art. 38 Procedimento relativo alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità	30
Art. 39 Occupazione temporanea di Suolo Pubblico in dipendenza della attività di cantiere	30
Art. 40 Comunicazione di avvio di opere di Bonifica del Suolo	30
Art. 41 Presenza di Amianto e relativa comunicazione	31
Art. 42 Bonifica da Ordigni Bellici	31
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei Lavori	
	31
Art. 43 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	31
Art. 44 Prescrizioni e orari per l'esecuzione dei lavori edili	31
Art. 45 Punti fissi di linea e di livello	32
Art. 46 Impianto e disciplina del Cantiere.....	32
Art. 47 Recinzioni di cantiere e Ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico	33
Art. 48 Cartello di cantiere	34
Art. 49 Criteri per l'esecuzione di Scavi e Demolizioni	34
Art. 50 Tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere	35
Art. 51 Sicurezza e Controllo nei Cantieri per la Prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	35
Art. 52 Ritrovamenti di possibile Interesse Pubblico	35
Art. 53 Ripristino del Suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	35
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	
	35
Art. 54 Requisiti per la progettazione	36
Art. 55 Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento.....	36
Art. 56 Isolamento dall'umidità del suolo.....	36
Art. 57 Parametri invariabili per la progettazione	37
Art. 58 Specifiche parametri invariabili per la progettazione.....	37
Art. 59 Cucine e posti di cottura	39
Art. 60 Sopralchi e Controsoffitti	39
Art. 61 Requisiti aero-illuminanti	40
Art. 62 Impianti termici– scarico dei prodotti della combustione (Deroghe all'obbligo di scarico a tetto)	40



Art. 63 Scale, vani scala, atri ingresso, corridoi e passaggi di uso comune	40
Art. 64 Interventi Edilizi su edifici di valore Storico, Monumentale, Architettonico e Paesaggistico	41
Art. 65 Contenimento dei Consumi Energetici degli edifici	41
Art. 66 Isolamento Acustico degli edifici	42
Art. 67 Contenimento dei Consumi Idrici	42
Art. 68 Incentivi finalizzati all' Efficiamento Energetico	42
Art. 69 Prescrizioni per la protezione del rischio Gas Radon	43
Art. 70 Materiali Ecosostenibili	43
Art. 71 Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle Barriere Architettoniche, nei Locali Aperti al Pubblico o di uso pubblico.....	43
Art. 72 Sale da Gioco	44
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	44
Art. 73 Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati	44
Art. 74 Parcheggi a raso	44
Art. 75 Piazze e aree pedonalizzate	44
Art. 76 Passaggi pedonali e Marciapiedi	44
Art. 77 Passi Carrabili	45
Art. 78 Manufatti per Esercizi Pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebo) e relative servitù pubbliche di passaggio	45
Art. 79 Numeri civici o numeri interni agli edifici	46
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	46
Art. 80 Verde urbano, aree urbane e orti urbani.....	46
Art. 81 Tutela del suolo e del sottosuolo.....	46
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche	46
Art. 82 Approvvigionamento idrico	46
Art. 83 Depurazione e smaltimento delle Acque Reflue	46
Art. 84 Spazi per la raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani e assimilati	47
Art. 85 Distribuzione dell'Energia Elettrica e del Gas	47
Art. 86 Serbatoi GPL	47
Art. 87 Infrastrutture Elettriche per Ricarica Veicoli	47
Art. 88 Impianti per la produzione di Energia da Fonti Rinnovabili	48
Art. 89 Impianti per Teleradiocomunicazioni	48
Art. 90 Infrastrutturazione Digitale	48
Art. 91 Armadi per Apparecchiature Tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)	48
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	48
Art. 92 Cogenza degli Indirizzi Progettuali	48
Art. 93 Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici, e la sicurezza pubblica	48
Art. 94 Normativa Tecnico-Eстетica per la progettazione degli interventi edilizi	49
Art. 95 Interventi sulle Facciate	50
Art. 96 Servitù di Pubblico Servizio riguardanti le Facciate	51
Art. 97 Balconi e Sporgenze	51
Art. 98 Allineamenti	52
Art. 99 Progetti Colore.....	52
Art. 100 Miglioramento dell' Illuminazione Pubblica e Privata Esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso	52
Art. 101 Intercapedini e relative griglie di aereazione	52
Art. 102 Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale	53



a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	
Art. 103 Serramenti e Infissi Esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune	53
Art. 104 Mezzi pubblicitari destinati alla pubblicità esterna	54
Art. 105 Muri di Recinzione, ringhiere e recinzioni	54
Art. 106 Beni Culturali e Edifici Storici	55
Art. 107 Cimiteri	55
Capo VI Elementi costruttivi	55
Art. 108 Superamento Barriere Architettoniche	55
Art. 109 Serre Solari o Bioclimatiche	55
Art. 110 Impianti per la produzione di energia da Fonti Rinnovabili – sostenibilità energetica e ambientale.....	56
Art. 111 Canali di Gronda e Pluviali	58
Art. 112 Strade, Passaggi Privati e Cortili	58
Art. 113 Cavedi, chiostrini e pozzi di luce	58
Art. 114 Manufatti Leggeri su Aree di Pertinenza	59
Art. 115 Piscine.....	59
Art. 116 Canne Fumarie e Comignoli	60
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	60
Art. 117 Vigilanza sull'attività Urbanistico-Edilizia e durante l'esecuzione dei lavori	60
Art. 118 Inottemperanze e Sanzioni	61
TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI	61
Art. 119 Aggiornamenti periodici del Regolamento Edilizio	61
Art. 120 Disposizioni Transitorie	61
Art. 121 Norme Abrogative	61
ALLEGATI	62
Allegato A - Quadro delle definizioni uniformi	62
Allegato B1 - Ricognizioni delle disposizioni nazionali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....	67
Allegato B2 - Ricognizioni delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....	80
Allegato C - Attività edilizie e titoli abilitativi	88



PARTE PRIMA

Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA – si rimanda agli Allegati B1 e B2

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI – si rimanda all'Allegato A

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi:

Articolo 1

SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

ISTITUZIONE E FINALITÀ

Lo SUE è istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. presso il IV Settore Programmazione Urbanistica e Ambiente.

Lo SUE costituisce lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli interventi edilizi nel territorio, nonché un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

AMBITO D'APPLICAZIONE

Lo SUE svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001 ed in particolare:

- 1.eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, in forma di front-office secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 2.cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi delle vigenti normative;
- 3.acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, le Segnalazioni certificate per l'agibilità, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (con ricevuta rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica attraverso la PEC istituzionale del Comune reperibile sul profilo web comunale; per l'accesso al SUE non sono ammesse altre modalità, che se comunque utilizzate generano l'automatica irricevibilità di quanto trasmesso.



- 4.ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi delle vigenti normative, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento;
- 5.assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse dal SUE. Gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzativi, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
- 6.svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- 7.procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio ove previsto da legge;
- 8.accerta le violazioni in materia edilizia e urbanistica e cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- 9.gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati dell'Ufficio Tecnico Comunale.

DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente regolamento:
 - a) Per SUE. si intende lo Sportello Unico per l'Edilizia ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
 - b) Per responsabile del procedimento si intende il responsabile del procedimento amministrativo individuato ai sensi della Legge 241/1990.

GESTIONE DEI PROCEDIMENTI

1. Lo Sportello gestisce i procedimenti in materia edilizia nel rispetto delle norme di legge agli stessi applicabili;
2. La documentazione è verificata, con controllo formale e non nel merito, dall'amministrativo posto al front-office, il quale in caso di accertati vizi di forma (a titolo semplificativo e non esaustivo, mancata sottoscrizione, firma di soggetto privo di poteri di rappresentanza o amministrazione, firma in forma non ammessa da legge, carenza del documento di identità a corredo di firma autografa, incompetenza del SUE, istanza in bianco o palesemente carente, carenza di documenti obbligatori per legge o per regolamento) preannuncia l'irricevibilità o l'improcedibilità, con facoltà di dichiarazione espressa contestuale all'accettazione rilasciata da un funzionario in servizio;
3. L'avvio del procedimento amministrativo può avvenire al momento dell'accettazione, con apposizione della data e del numero di protocollo e/o di pratica, rilasciato anche all'utente presso il front-office del SUE. L'accettazione non costituisce dichiarazione di ricevibilità o di procedibilità, mentre può essere dichiarata l'irricevibilità o l'improcedibilità per vizi di forma come al precedente comma 2 contestualmente all'accettazione;
4. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, lo Sportello cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di consenso comunque denominati di competenza di altre strutture interne al Comune e di altre pubbliche amministrazioni chiamate a

pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi, nel rispetto dei tempi fissati per ogni procedimento.

Qualora l'accesso al SUE avvenga tramite PEC, permane la facoltà di dichiarazione di irricevibilità o improcedibilità.

MODULISTICA E TEMPISTICA

1. Tutti i moduli (es. richiesta, comunicazione, istanza di certificazione, di permesso) possono essere reperiti dall'utenza direttamente sul sito internet comunale o ritirati presso il Front-Office del SUE.
2. Non sono previste tempistiche procedurali diverse dalla normativa di settore sovraordinata cui il presente regolamento fa riferimento.

Articolo 2

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

1. Per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 112/2008, è stato individuato il SUAP dell'Associazione tra Enti Locali per l'Attuazione del P.T.O. Sangro-Aventino con sede in Santa Maria Imbaro in Via Nazionale, quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati esclusivamente in modalità telematica, al SUAP competente per il territorio, attraverso la procedura indicata sul profilo web del SUAP;
3. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.
4. Sono esclusi dall'ambito di applicazione gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui al D.Lgs. 50/2016;
5. Sono altresì esclusi dalla competenza del SUAP gli interventi di edilizia esclusivamente residenziale per i quali l'unico canale di accesso è il SUE;
6. La documentazione comunque presentata al SUE è verificata, con controllo formale e non nel merito, dall'amministrativo posto al front-office, il quale in caso di accertata incompetenza del SUE per quella documentazione che ha come unico canale di accesso quello del SUAP, preannuncia l'irricevibilità o l'improcedibilità, con facoltà di dichiarazione espressa contestuale all'accettazione rilasciata da un funzionario in servizio;
7. Contatti e modulistica sono indicati sul profilo web dell'Associazione tra Enti Locali per l'Attuazione del P.T.O. Sangro-Aventino.

RAPPORTI CON LO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Il SUE collabora con il SUAP e svolge tutti i procedimenti edilizi che costituiscono sub-procedimento del procedimento unico attinente le attività produttive. L'endoprocedimento ha inizio col ricevimento dell'istanza di parere del SUAP. Non sono previste tempistiche procedurali diverse dalla normativa di settore sovraordinata cui il presente regolamento fa riferimento.

Articolo 2 bis**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio e pertanto il titolare del titolo edilizio o colui che si accinge ad ottenerlo, legittimato per legge all'istanza, è soggetto all'obbligo di sottoporre i progetti delle opere che intenda eseguire al Comune delegato affinché ne sia accertata la compatibilità ambientale e sia rilasciata la specifica autorizzazione alla realizzazione dell'opera. Il Comune è pertanto competente a ricevere le istanze di autorizzazione dando avvio al procedimento.

L'istanza è presentata:

- a) Per interventi inerenti l'edilizia produttiva e direzionale, le attività di produzione di beni e servizi, le attività agricole e rurali, commerciali e artigianali, le attività turistiche ricettive e alberghiere, allo Sportello Unico per le attività produttive che provvede a trasmettere allo Sportello Unico per l'edilizia presso il Settore Programmazione Urbanistica e Ambiente (di seguito Comune) la documentazione acquisita; la parte endoprocedimentale descritta di seguito verrà gestita dal Comune che provvederà a trasmetterne l'esito al SUAP;
 - b) Per interventi inerenti l'edilizia residenziale e ogni altra destinazione non ricompresa al punto a., allo Sportello Unico per l'edilizia presso il Settore Programmazione Urbanistica e Ambiente (di seguito Comune). Le attività a carattere residenziale per gli immobili ricompresi in un piano attuativo (es. PIP, PEEP) seguono il percorso di questo punto b;
- A. La procedura connessa alla richiesta di autorizzazione paesaggistica ordinaria ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 42/2004 è la seguente:

L'istanza deve contenere un progetto corredato dalla documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti; è demandata al responsabile del procedimento ovvero al dirigente presso il Comune l'individuazione del livello di dettaglio mutevole di volta in volta (principio di proporzionalità e ragionevolezza);

Il Comune, entro 40 giorni dalla ricezione dell'istanza, verifica la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e del piano paesaggistico e trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnata con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, comunicando l'avvio del procedimento ai soggetti interessati;

È facoltà del Comune, qualora rilevi la necessità di richiedere opportune integrazioni o la necessità di svolgere gli accertamenti del caso, di sospendere l'istruttoria interrompendo i termini, i quali ricominciano a decorrere ad integrazioni ottenute ovvero ad accertamenti effettuati con esito favorevole;

Il Soprintendente rilascia il parere di competenza entro il termine perentorio di 45 giorni dal ricevimento della proposta di autorizzazione; il Soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Entro 20 giorni dalla ricezione del parere, il Comune emette il titolo finale ad esso conforme;

Decorsi inutilmente i 60 giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, il Comune provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.

Qualora vi sia inerzia del Comune sull'istanza di autorizzazione paesaggistica, i soggetti interessati possono richiedere direttamente alla Regione il rilascio dell'autorizzazione, che provvede anche tramite la nomina di un commissario ad acta entro il termine di 60 giorni dalla presentazione.

- B. La procedura connessa alla richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del CAPO II del DPR 31/2017 è la seguente:

Il Comune, ricevuta l'istanza, verifica preliminarmente se l'intervento rientri nelle fattispecie escluse dall'autorizzazione paesaggistica oppure se sia assoggettato al regime autorizzatorio ordinario di cui all'articolo 146 del Codice. In tali casi comunica all'istante che l'intervento non è soggetto ad autorizzazione o necessita di autorizzazione ordinaria;

Il Comune richiede all'interessato, ove occorra, in un'unica volta, entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza, gli ulteriori documenti e chiarimenti strettamente indispensabili, che sono inviati in via telematica entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della richiesta. Il procedimento resta sospeso fino alla scadenza del termine assegnato o alla ricezione della documentazione integrativa richiesta. Decorso inutilmente il termine assegnato, l'istanza è dichiarata improcedibile;

Entro il termine tassativo di venti giorni dal ricevimento dell'istanza ovvero, in caso di richiesta di integrazione documentale, dal ricevimento dell'ulteriore documentazione richiesta, il Comune trasmette alla Soprintendenza una motivata proposta di accoglimento, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso;

Se anche la valutazione del Soprintendente è positiva, questi, entro il termine tassativo di venti giorni dal ricevimento della proposta, esprime il proprio parere vincolante, per via telematica, al Comune;

Il Comune adotta il provvedimento nei dieci giorni successivi;

In caso di esito negativo della valutazione il Comune, entro dieci giorni dal ricevimento della richiesta, ne dà comunicazione all'interessato, comunicando contestualmente i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza e le modifiche indispensabili affinché sia formulata la proposta di accoglimento. Con la comunicazione è sospeso il termine del procedimento ed è assegnato il termine di quindici giorni all'interessato entro il quale presentare le proprie osservazioni e il progetto adeguato. Ove, esaminate le osservazioni o gli adeguamenti progettuali presentati persistano i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, il Comune, entro venti giorni, rigetta motivatamente l'istanza, con particolare riguardo alla non accoglibilità delle osservazioni o alla persistente incompatibilità paesaggistica del progetto adeguato e ne dà comunicazione al richiedente;

In caso di valutazione negativa della proposta di accoglimento formulata dal Comune, il Soprintendente comunica per via telematica al richiedente, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della proposta, i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza e della proposta del Comune, specificandoli in modo dettagliato, ed indica contestualmente le modifiche indispensabili per la valutazione positiva del progetto, a meno che quest'ultimo risulti incompatibile con i valori paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento ovvero contrastanti con le prescrizioni d'uso

eventualmente presenti e di ciò venga data idonea ed adeguata motivazione. Con la comunicazione è sospeso il termine del procedimento ed è assegnato al richiedente un termine di quindici giorni entro il quale presentare le proprie osservazioni e il progetto adeguato. Decorso il termine assegnato, la Soprintendenza, ove ne ricorrano i presupposti, entro il termine di venti giorni adotta il provvedimento motivato di diniego fornendo specifica motivazione, con particolare riguardo alla non accoglibilità delle osservazioni o alla persistente incompatibilità del progetto adeguato con la tutela dei beni vincolati e ne dà contestualmente comunicazione al Comune;

Il parere del Soprintendente è obbligatorio e non vincolante e deve essere reso entro venti giorni dal ricevimento della proposta quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso nel piano paesaggistico approvato ai sensi del Codice o nel provvedimento di imposizione del vincolo o negli atti di integrazione del contenuto precettivo del vincolo stesso adottati ai sensi dell'articolo 141-bis del Codice;

In caso di mancata espressione del parere vincolante del Soprintendente nei tempi previsti dal comma 5, si forma il silenzio assenso ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e l'amministrazione procedente provvede al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

Si rimanda alla legislazione nazionale vigente per l'individuazione degli interventi e delle opere non soggetti ad autorizzazione paesaggistica e degli interventi e delle opere di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato.

Articolo 3

COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA - COMPOSIZIONE

La Commissione Consiliare Urbanistica (disciplinata dal Regolamento per il Funzionamento delle Commissioni Consiliari Permanenti – Deliberato con Atto del 05.12.1977 n.288 e s.m.i.), è composta da un numero di consiglieri proporzionale alle rappresentanze politiche presenti in Consiglio Comunale nella misura di un componente per ogni 5 consiglieri o frazione di 5, in modo da assicurare la presenza di ciascun gruppo nella commissione.

La rappresentanza proporzionale è, comunque, sempre assicurata mediante l'adozione del voto plurimo, nel senso che ogni componente dispone di tanti voti quanti sono i Consiglieri Comunali che egli rappresenta.

La commissione elegge nel proprio seno un presidente e un vicepresidente a maggioranza semplice ed a voti palesemente espressi.

Segretario della commissione è un Funzionario del Comune, appartenente alla carriera direttiva o di Concetto, nominato dal Sindaco, e - possibilmente - addetto al ramo cui si riferisce la commissione stessa.

Un consigliere che non possa intervenire ad una seduta della propria commissione può farsi sostituire da un collega del suo stesso gruppo.

Articolo 4**COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA - COMPITI**

La Commissione Consiliare Urbanistica ha il compito di esaminare preventivamente le questioni di competenza consiliare ad esse rimesse dal Sindaco dalla Giunta e dal Consiglio, per esprimere sulle stesse il proprio parere ed eventualmente formulare proposte.

Il parere della Commissione, che deve essere espresso entro dieci giorni dalla data della relativa richiesta, non è vincolante per il Consiglio Comunale.

Prima di diramare gli avvisi di convocazione del Consiglio Comunale, sarà cura del Sindaco accertare che gli argomenti inclusi nell'ordine del giorno siano muniti del parere della competente Commissione.

La Commissione Consiliare può promuovere studi o indagini su tutte le materie di competenza del Consiglio Comunale, in collaborazione con l'Assessore preposto al Settore Programmazione Urbanistica.

Esercita, altresì, ogni altra funzione preparatoria o consultiva attribuita dal Consiglio Comunale.

Per l'esercizio delle sue funzioni, i componenti della Commissione Consiliare hanno diritto di ottenere dagli Uffici del Comune o degli Enti e Aziende da esso dipendenti notizie e informazioni inerenti all'attività svolta.

Articolo 5**COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA - MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO**

Le riunioni della Commissione sono di prima e seconda convocazione, con un intervallo minimo di un'ora. La commissione non può deliberare se non interviene, in 1^a convocazione, un numero di componenti che rappresenti, ai sensi del 2° comma del presente articolo, almeno la metà dei Consiglieri Comunali. In seconda convocazione è sufficiente la presenza di almeno tre componenti sempre che gli stessi, ai sensi del già detto comma 2°, rappresentino almeno quattro Consiglieri Comunali.

Ogni componente dispone di tanti voti quanti sono i Consiglieri Comunali che, concorrono ad eleggerlo.

Il Presidente dirige e modera i lavori sulla base degli argomenti indicati nell'avviso di convocazione.

Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in caso di assenza o impedimento

Articolo 6**COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

Il Comune di Lanciano non ha istituito la commissione locale per il paesaggio

Articolo 7**COMMISSIONE EDILIZIA**

Il Comune di Lanciano non ha istituito la Commissione Edilizia.

Articolo 8**INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI**

1. Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., e alla L.R. n. 18/1983 e s.m.i..

Articolo 9**DISPOSIZIONI GENERALI**

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del Permesso di Costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di

costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal D.P.R. n.380/2001 e s.m. i., dal D.lgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.18/1983 e s.m. i. e dal presente regolamento.

2. Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire".

Articolo 10

RICHIEDITA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.

2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Articolo 11

DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIEDITA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.

2. I requisiti della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire, salvo variazioni della stessa documentazione che l'Ufficio competente possa richiedere in relazione alla particolare entità e tipo di intervento, sono i seguenti:

a) **Relazione tecnica** redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione in relazione all'intervento di progetto, munita di timbro e firma del medesimo, relativa alla descrizione dei lavori in progetto con particolare riferimento alla loro conformità agli strumenti urbanistici, ai regolamenti ed alla normativa vigente in materia, compresa quella di sicurezza ed igienico-sanitaria, con specificati i vincoli gravanti sull'immobile in oggetto, e l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e strutturali del fabbricato, nonché i materiali usati, i cromatismi e quant'altro necessario ad illustrare l'intervento proposto.

b) **Elaborati grafici** redatti da tecnico abilitato all'esercizio della professione in relazione all'intervento di progetto, comprendenti:

- Estratto di mappa catastale aggiornato relativo al lotto oggetto dell'intervento, in scala adeguata e di estensione sufficiente a comprendere il contesto nel quale esso si inserisce, con indicazione:

- dell'orientamento;

- dell'ubicazione di eventuali manufatti già esistenti;

- dell'ubicazione dell'opera di progetto e delle relative pertinenze;

- dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;

- di eventuali aree in cessione, in caso di permesso di costruire convenzionato;

- Stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate.

- Planimetria quotata del lotto, in scala adeguata, dalla quale risulti:

- Restituzione plano-altimetrica, negli stati attuale - progetto - raffronto, con relative sezioni longitudinali e trasversali inerenti fabbricato di progetto e lotto di pertinenza;

- Calcolo e verifica dei parametri edificatori in base alle previsioni di P.R.G. nonché localizzazione di eventuali limiti di zona, con relativi schemi quotati ai fini del conteggio analitico delle superfici e dei parametri suddetti;

- Posizione e dimensioni degli accessi, pedonali e carrabili e dei percorsi interni, delle recinzioni e di eventuali servitù inerenti l'area (da documentarsi con idoneo titolo), nonché rappresentazione della larghezza della/e strada/e esistenti in confine con l'area interessata;
- Distanza dell'edificio di progetto e relative sistemazioni esterne dai confini di proprietà, dai fabbricati limitrofi, dal confine demaniale, dal più vicino binario, da aree cimiteriali, da elettrodotti, gasdotti, oleodotti o acquedotti, da impianti tecnologici, da corsi d'acqua, da pozzi, qualora presenti in prossimità;
- Destinazioni e materiali di finitura delle aree pertinenziali al fabbricato con indicazione del perimetro di sedime, degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato nonché specifica indicazione delle modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche sia del fabbricato e delle sistemazioni esterne di progetto, nonché modalità di allaccio alle reti dei pubblici servizi;
- Le aree su cui devono essere realizzate eventuali opere di urbanizzazione primaria in caso di permesso di costruire convenzionato;
- Piante di progetto in scala 1:100, salva diversa disposizione prevista nei piani particolareggiati, rappresentanti ogni piano dell'edificio dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura con indicazione dei dati e dei relativi conteggi a dimostrazione del rispetto di tutti i parametri urbanistici/edilizi. Le piante dovranno indicare la dimensione, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto di illuminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, le canne fumarie, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni ed ogni altro elemento utile a descrivere il progetto. Nella pianta della copertura andranno indicati i materiali, le pendenze, l'altezza interna alla gronda ed al colmo, le gronde, i camini, eventuali pannelli solari o fotovoltaici, i lucernai, gli abbaini ed i terrazzi in falda opportunamente quotati.
- Prospetti in scala 1:100 di tutte le facciate con indicazione dei riferimenti quotati alla linea del terreno esistente e modificato. Dovranno essere rappresentate le sezioni a vista delle recinzioni e delle altre eventuali opere accessorie e perimetrali in scala adeguata. Per i soli interventi da eseguirsi nel Centro Storico necessita precisare le caratteristiche degli infissi esterni, stipiti e davanzali, eventuali canne fumarie, zoccolature, materiali e colori di tutte le facciate. Nel caso di edifici aderenti ad altri fabbricati dovranno essere rappresentate anche le porzioni contigue delle facciate degli edifici aderenti.
- Sezioni in scala 1:100 (almeno due ortogonali fra loro), di cui una in corrispondenza della scala, riportanti le altezze utili interne dei piani con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima, lo spessore reale delle strutture orizzontali e di copertura, le altezze complessive e l'andamento altimetrico quotato del terreno circostante.
- Particolari costruttivi in scala idonea, tali da permettere la immediata percezione dei dettagli architettonici rilevanti.
- Nel caso di progetti che prevedano il rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, i relativi elaborati dovranno esemplificare i percorsi di accesso, nonché la possibilità di fruire dei servizi igienici, compresi gli antibagni e relativi ambienti di disimpegno, da parte di persone diversamente abili.

c) Qualora l'intervento rilevi a fini geologici, **Relazione Geologica**, a firma di Geologo iscritto al relativo ordine professionale e redatta secondo le norme di PRG e il D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i, che contenga:

- la caratterizzazione del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
- le valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici del PRG, dalle indicazioni dei Piani di Bacino o altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;

d) **Documentazione fotografica** relativa allo stato di fatto dell'immobile e dei luoghi oggetto d'intervento, con indicazione, su apposita planimetria dei punti di ripresa dai quali sono state scattate le fotografie, le quali, dovranno essere di dettaglio e panoramiche, a colori ed in idoneo formato.

e) **Titolo di proprietà.**

f) **Inoltre, nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere ulteriormente allegati:**

- Un elaborato grafico che riproduca il rilievo dello stato di fatto, comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso di tutti i vani.

- Un elaborato grafico di raffronto in cui siano indicati:

- o in colore nero le opere esistenti;
- o in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
- o in colore rosso le nuove costruzioni e i riempimenti;

- Dichiarazione circa gli estremi autorizzativi rilasciati (autorizzazioni edilizie, licenze edilizie, concessioni edilizie, permessi di costruire, ecc.) al fine di legittimare, giuridicamente, lo stato di fatto dell'immobile in questione; ovvero altra idonea documentazione (rogiti notarili, dichiarazioni di successione, rappresentazione sui rilievi aerofotogrammetrici, prove testimoniali, autocertificazioni, dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, ecc.) atta a sostituire quanto sopra indicato.

- Dichiarazione del tecnico progettista che attesti che la documentazione fotografica ed i grafici relativi al rilievo dello stato attuale corrispondano fedelmente allo stato dei luoghi, e che non risultano/risultano vincoli pregiudiziali o servitù private sul lotto proposto, nonché precedenti asservimenti edificatori.

g) **Per le opere di urbanizzazione dovranno essere allegati:**

- Relazione tecnica con dettagliata indicazione delle tipologie di servizi e impianti da realizzare.

- Stato di fatto planimetrico ed altimetrico del lotto, in scala adeguata, con evidenziato il rilievo del verde, le costruzioni ed i manufatti esistenti, gli elettrodotti, i metanodotti, le fognature e gli acquedotti e relative servitù, la viabilità e la toponomastica.

- Stato di progetto planimetrico ed altimetrico, in scala adeguata, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, le essenze verdi e/o arboree di nuovo impianto, le eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio.

- Stato di raffronto planimetrico ed altimetrico, in scala adeguata.

- Sezioni e profili, in scala adeguata, debitamente quotati, stato di fatto – stato di progetto – stato di raffronto.

- Progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura, energia elettrica e rete telefonica.

- Progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, redatto da tecnico abilitato.

- Particolari costruttivi.

- Computo metrico estimativo.

3. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in due copie, devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm.21 x cm.29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il

nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista.

4. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

5. Con esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, da prodursi in due copie, gli allegati alla richiesta di permesso di costruire sono dovuti in singola copia.

Articolo 12

ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 con relativi Tabella "A" e "Glossario" nonché dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare, alla quale il presente regolamento deve intendersi automaticamente adeguato.

2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia, anche in modalità informatica fermo restando che alla attivazione del servizio telematico dello SUE le richieste dovranno pervenire esclusivamente tramite tale applicativo a disposizione sul sito del Comune.

3. Le istanze di Permesso di Costruire verranno protocollate dall'Ufficio Protocollo in ordine cronologico di presentazione e dal medesimo immediatamente trasmesse all'Ufficio competente per l'istruttoria e la conclusione del relativo procedimento amministrativo. Al momento del ricevimento della domanda l'Ufficio competente comunica all'interessato l'avvio del procedimento amministrativo, con le modalità di cui all'art. 8 della Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

4. Le domande di permesso di costruire alle quali è stato attribuito il numero di protocollo della pratica nella fase di presentazione, sono istruite in applicazione delle disposizioni dettate dalla normativa statale o regionale in materia; qualora nel contesto istruttorio le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dal responsabile del procedimento non siano ottemperate dal titolare della domanda entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta, salvo motivata proroga, le domande medesime saranno dichiarate improcedibili con conseguente adozione dell'esplicito provvedimento dirigenziale di diniego del permesso di costruire.

5. Ogni operazione di integrazione e/o sostituzione e/o modifica su richiesta del responsabile del procedimento, o del richiedente, deve avvenire da parte del progettista o di suo incaricato munito di relativa delega ed essere motivata con lettera di accompagnamento.

6. Qualora l'intervento richieda il rilascio di nulla-osta, assensi, pareri o atti, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, possono essere successivamente integrati corredati dai relativi elaborati progettuali.

7. La richiesta e relativa documentazione può essere fornita anche in formato digitale.

Articolo 13

RILASCIO DEL P.D.C.

1. Il Funzionario Responsabile dell'emissione del provvedimento finale, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia il Permesso di Costruire menzionando i pareri obbligatori e le norme di legge, indicando le destinazioni d'uso ammesse e descrivendo sinteticamente l'intervento oggetto del provvedimento. Fanno parte integrante e sostanziale del Permesso di Costruire gli elaborati grafici presentati.

2. Per il rilascio del Permesso di Costruire occorre presentare presso gli Uffici Comunali:

Le specifiche autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi di enti ed amministrazioni ai quali il progetto e le relative opere risultano subordinati;

Ricevuta del versamento alla tesoreria comunale dei contributi relativi al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, nonché dei diritti di segreteria e degli eventuali altri oneri dovuti, in relazione alle norme vigenti al momento del rilascio.

3. Il pagamento dell'importo dei contributi relativi al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione oggetto di rateizzazione, nella misura e con le scadenze previste, deve essere garantito mediante fidejussione bancaria o assicurativa da allegare agli atti depositati in Comune.

4. Per il ritiro del Permesso di Costruire l'interessato (o altra persona delegata con delega autenticata nella firma del delegante) dovrà presentarsi presso il competente Ufficio Comunale esibendo:

Idoneo documento di riconoscimento;

Attestazione del versamento per diritti di segreteria;

Marche da bollo, così come indicato dall'Ufficio competente;

Ogni altro documento o attestazione menzionata nella apposita lettera di invito al ritiro del provvedimento, inviata al richiedente dall'Ufficio competente.

5. Tutti i Permessi di Costruire debbono obbligatoriamente essere ritirati entro 12 mesi dalla data di rilascio dello stesso. Qualora l'interessato non provveda, l'Ufficio competente provvederà ad archiviare definitivamente la pratica, intendendosi il mancato ritiro come espressa rinuncia.

Articolo 14

EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data riportata nell'atto stesso.

3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare e/o progettista, è consentito solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

Articolo 15

CONTROLLO PARTECIPATIVO DEL P.D.C.

1. Chiunque, qualora dimostri il legittimo interesse, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge sulla riservatezza dei dati in possesso dell'Amministrazione Comunale, ha diritto di prendere visione, presso gli Uffici comunali delle domande, dei relativi progetti e dei relativi Permessi di Costruire.

2. L'Ufficio competente è tenuto, entro i termini e con le modalità previsti dall'apposito regolamento per l'accesso agli atti amministrativi dell'Ente nonché dalla vigente normativa nazionale in materia, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese di riproduzione e dei bolli, da apporre solo sulle copie conformi dei documenti in carta legale.

3. L'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo a quello del rilascio del Permesso di Costruire medesimo. In via telematica attraverso l'albo pretorio on-line.

Articolo 16**VALIDITÀ, PROROGA E DECADENZA DEL P.D.C.**

1. Decorso un anno dal rilascio del Permesso di Costruire senza che i lavori siano iniziati, il P.d.C. decade automaticamente senza la necessità di atti formali che ne dichiarino la decadenza e le eventuali opere eseguite saranno considerate realizzate in assenza di titolo abilitativo. La mera comunicazione di inizio lavori di per sé non è sufficiente a considerare effettivamente iniziati i lavori stessi in quanto l'inizio dei lavori può ritenersi sussistente quando le opere intraprese siano tali da manifestare l'effettiva volontà da parte del concessionario di realizzare il manufatto assentito e/o che sia in essere un processo costruttivo di modificazione edilizia iniziato e irreversibile.

2. Nel caso di istanza di Permesso di Costruire in Variante al progetto iniziale il termine previsto dalla normativa per l'inizio dei lavori non è suscettibile di sospensione né di interruzione e non è, pertanto, prorogabile in quanto, in presenza di variazioni di entità tale da non consentire l'effettivo inizio dei lavori come sopra definito, nel preminente interesse pubblico sarà necessaria la rivalutazione dell'intero intervento con il rilascio di nuovo Permesso di Costruire.

3. Decorso un anno dal rilascio del Permesso di Costruire senza che i lavori siano iniziati sarà necessario richiedere un nuovo Permesso di Costruire allegando un progetto che sia conforme alle norme edilizie urbanistiche vigenti al momento della nuova domanda.

4. Le opere assentite nel Permesso di Costruire devono essere ultimate entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

5. Un periodo più lungo può essere previsto nel Permesso di Costruire in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

6. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il titolare del Permesso di Costruire deve richiedere un nuovo Permesso di Costruire, per la parte ancora da realizzare.

7. È ammessa la proroga del termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del Permesso di Costruire.

8. Il Permesso di Costruire costituisce semplice presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi ed a regolamenti, nonché presunzione di corrispondenza alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare che degli edifici limitrofi. Il possesso di esso non esime, pertanto, il titolare del Permesso di Costruire, il Progettista ed il Direttore dei Lavori, dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore. Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Articolo 17**VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.

2. Le varianti al permesso di costruire rilasciato richiedono il preventivo rilascio di un nuovo permesso di costruire o la presentazione di nuova SCIA, da individuarsi in relazione all'oggetto dei lavori in variante. Per le varianti i lavori dovranno essere ultimati nei termini previsti per l'originario permesso di costruire.

Articolo 18**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ASSEVERATA (CILA)**

1. Nei casi in cui in base all'art. 22 e all'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di

cui all'art. 6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi dei moduli unificati adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune.

2. Laddove l'immobile sia soggetto a vincoli o al rilascio di specifiche autorizzazioni, nulla-osta o pareri che devono precedere l'inizio dei lavori, dovrà essere esplicitamente indicato se e quali di tali atti siano già stati acquisiti, provvedendo ad allegare le relative copie.

L'eventuale non necessità di un qualsiasi parere, se ed in quanto ritenuta con riferimento a vincoli comunque sussistenti, dovrà essere congruamente motivata con riferimento alla specifica disciplina.

3. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia in forma scritta.

4. Le istanze di SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire o CILA, alle quali è stato attribuito il numero di protocollo della pratica nella fase di presentazione, sono istruite in applicazione delle disposizioni dettate dalla normativa statale o regionale in materia; qualora nel contesto istruttorio le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dal responsabile del procedimento non siano ottemperate dal titolare della domanda entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, salvo motivata proroga, le istanze medesime saranno dichiarate improcedibili con conseguente adozione dell'esplicito provvedimento dirigenziale di diniego.

7. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.

8. Nel caso di SCIA o di CILA, i lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di presentazione della stessa.

9. Anche nel caso di SCIA o di CILA, in relazione al caso di specie, valgono i disposti del presente regolamento.

10. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale e per l'eventuale Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), ci si dovrà avvalere degli specifici modelli tipo reperibili sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con le stesse modalità già previste per i modelli della SCIA e della CILA. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.

Articolo 19

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

2. In ragione del disposto di cui all'art. 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art. 36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 10 e 12 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:

- a) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'Articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;

b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;

c) duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate.

4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;

b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Articolo 20

ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta ~~nei~~ nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Ai sensi dell'Art. 21-quinques della L. 241/1990 il permesso di costruire può essere revocato dal Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse; possono altresì essere azionati equipollenti strumenti di privazione dell'efficacia e di caducazione, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, nei confronti degli istituti diversi dal permesso di costruire (e.g. SCIA, CILA, CIL).

Ai sensi dell'Art. 21-nonies della L. 241/1990 il permesso di costruire illegittimo può essere annullato d'ufficio dal Comune, sussistendone le ragioni di interesse pubblico; possono altresì essere azionati equipollenti strumenti di privazione dell'efficacia e di caducazione, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, nei confronti degli istituti diversi dal permesso di costruire (e.g. SCIA, CILA, CIL).

Ai sensi dell'Art. 39 comma 1 del DPR 380/2001 può essere annullato dalla Regione il permesso di costruire che autorizza interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o del regolamento edilizio, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del loro rilascio.

Ai sensi dell'Art. 39 comma 5-bis del DPR 380/2001 possono altresì essere azionati equipollenti strumenti di privazione dell'efficacia e di caducazione da parte della Regione, nei confronti della SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'Art. 23 comma 1 del DPR 380/2001, in caso di non conformità a prescrizioni degli strumenti urbanistici o del regolamento edilizio, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della SCIA.

Articolo 21**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO**

1. Il proprietario dell'immobile, persona dallo stesso delegata o chi abbia interesse documentato, può chiedere al competente Ufficio Comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata; il certificato contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente Ufficio Comunale entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
3. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso l'Ufficio Urbanistica del Comune avvalendosi di bancomat o carta di credito.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

Articolo 22**RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:
 - a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 10 e 11.
3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

Articolo 23**VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
3. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, dal progettista e direttore dei lavori.
4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità dell'originario permesso di costruire.

Articolo 24

MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
 - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

Articolo 25

SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità accertate a seguito di sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico o di segnalazione pervenuta dal Comando dei Vigili del Fuoco, il Sindaco può disporre con apposita ordinanza l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati, inibendone l'utilizzo per i proprietari, per gli occupanti a qualunque titolo, nonché per chiunque vi possa accedere, sino al perdurare delle condizioni rilevate e comunque fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. La revoca di tale ordinanza potrà avvenire solo dopo l'eliminazione delle cause che hanno determinato l'inagibilità ed è comunque subordinata alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

Articolo 26**MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento.
2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
3. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione, unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.
4. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, a condizione che sia allegata idonea fidejussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento delle rate, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge ed estinguibile solo previa attestazione comunale dell'avvenuto versamento della totalità dell'importo dovuto.

In particolare:

- a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;
- b) seconda rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
- c) terza rata, alla scadenza del ventiquattresimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
- d) quarta rata alla scadenza del trentottesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA.

Articolo 27**VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA**

1. Contestualmente alla presentazione della SCIA e della CILA, e, Prima del rilascio del Permesso di Costruire, devono essere corrisposti i diritti di segreteria secondo le modalità e gli importi stabiliti con apposita deliberazione della Giunta Comunale.
2. Sono altresì soggetti al pagamento dei diritti di segreteria secondo le modalità e gli importi stabiliti con apposita deliberazione della Giunta Comunale:
 - certificati di destinazione urbanistica;
 - istanze di condono edilizio;
 - voltura SCIA, CILA, permesso di costruire;
 - deposito segnalazione certificata agibilità;
 - certificazioni urbanistico-edilizie;
 - certificati di idoneità alloggiativa D.M. 05/07/1975;
 - vidimazione frazionamenti catastali;
 - diritti di ricerca e visura pratiche giacenti in archivio;
3. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso l'Ufficio Programmazione Urbanistica del Comune avvalendosi di bancomat o carta di credito.

Articolo 28**OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE**

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

3. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

Articolo 29**STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:

a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;

2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:

a) moduli all'uopo predisposti, corredata da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;

b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;

3. L'amministrazione comunale adempie agli obblighi di legge previsti in merito a trasparenza e accesso alle informazioni, pubblicando all'Albo online i provvedimenti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001, oltre che nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 come integrato dal D.Lgs. n. 97/2016.

4. Per quanto riguarda l'accesso alla documentazione amministrativa o alle richieste di accesso generalizzato si ottempera secondo quanto previsto dalla L. n. 241/1990 e s.m.i., e dalla normativa in merito a pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Articolo 30**COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Articolo 31**MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

1. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 152 e seguenti, del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori:****Articolo 32****COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art. 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Per inizio lavori si intende la realizzazione di opere edilizie inerenti l'intervento.
3. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
4. La comunicazione di inizio dei lavori deve riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il recapito di ogni professionista, abilitato ai termini di legge, con competenze e incarichi relativi agli aspetti inerenti la realizzazione di quanto previsto dal permesso di costruire (direttore dei lavori, direttore dei lavori delle strutture, geologo) e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.
5. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
6. Relativamente alle ditte esecutrici, la comunicazione di inizio dei lavori deve riportare, oltre alle relative generalità, il numero di Partiva IVA nonché il Codice Fiscale di quelle che, in quanto individuali, risultino iscritte all'INPS esclusivamente con esso, in quanto elementi indispensabili alla verifica d'Ufficio, per quanto di competenza, della regolarità contributiva delle medesime.
7. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
8. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata la documentazione eventualmente prescritta dal permesso di costruire, in relazione al caso di specie.
9. Dichiarazione congiunta del committente, del direttore dei lavori e della ditta incaricata, al riguardo dell'avvenuto smaltimento delle terre e rocce di scavo, se ed in quanto prodotte e non riutilizzate nel sito ovvero destinate ad altro sito, con precisazione della quantità e delle relative caratteristiche nonché al riguardo delle quantità, delle caratteristiche e dello smaltimento dei materiali conseguenti alle demolizioni;

Articolo 33**DIRETTORE DEI LAVORI**

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria.
2. L'incarico di Direttore dei lavori e di Direttore dei lavori delle strutture, nel rispetto e nei limiti delle proprie competenze professionali stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali, può essere svolto dallo stesso professionista.
3. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'Articolo 29 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
4. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.
5. L'inosservanza alle disposizioni del presente Articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto.

Articolo 34**ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso Articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, esclusivamente per specifici motivi botanici.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. In caso di permesso di costruire convenzionato l'ultimazione dei lavori è subordinata al rispetto delle condizioni contenute nella convenzione stipulata per l'attivazione del piano esecutivo (particolareggiato, lottizzazione, ecc.);
7. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori, oltre a quanto già direttamente stabilito per legge o per regolamento in relazione al caso di specie, deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) un certificato di collaudo finale redatto dal Direttore dei lavori che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e alle sue varianti, nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie, di risparmio energetico previsto dalle norme vigenti e già oggetto della attestazione contenuta nel permesso di costruire;

- c) la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o di tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
- d) in caso di opere di completamento e/o adeguamento, finalizzate alla regolarizzazione di accertamento di conformità, documentazione fotografica di dettaglio, firmata dal direttore dei lavori, relativa allo stato finale delle opere realizzate;

Articolo 35**ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente Articolo 34, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
3. Nel caso di comunicazioni di ultimazione dei lavori presentate oltre il termine di cui al comma 2 dovrà essere allegata dichiarazione, resa congiuntamente dal titolare del titolo abilitativo e dal direttore dei lavori, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., in merito all'effettiva ultimazione delle opere entro la data di scadenza del titolo.
4. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori, oltre a quanto già direttamente stabilito per legge o per regolamento in relazione al caso di specie, deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) un certificato di collaudo finale redatto dal direttore dei Lavori, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie, di risparmio energetico previsto dalle norme vigenti e già oggetto della attestazione contenuta nella SCIA;
 - c) la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o di tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
 - d) in caso di opere di completamento e/o adeguamento, finalizzate alla regolarizzazione di accertamento di conformità, documentazione fotografica di dettaglio, firmata dal direttore dei lavori, relativa allo stato finale delle opere realizzate;

Articolo 36**ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 79.
2. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, fatta salva la possibilità dell'interessato di richiedere la proroga del termine di fine lavori del permesso di costruire nei casi e con le modalità previste nell' articolo 16, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza, allegando dettagliata dichiarazione del direttore dei lavori, supportata da documentazione fotografica, circa lo stato di consistenza delle opere realizzate e di quelle ancora da realizzare.

Articolo 37**AGIBILITÀ**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

2. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art. 24, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

3. Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata di agibilità (SCA) può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

Articolo 38

PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

1. La segnalazione certificata di agibilità dovrà essere presentata allo SUE avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti.

2. Le segnalazioni certificate di agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi della normativa vigente;

3. Per le opere subordinate a SCIA a SCIA alternativa al Permesso di costruire o a CILA, per le quali, nei casi indicati al comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, sussiste l'obbligo della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, la mancata presentazione della stessa, munita di tutti gli allegati prescritti, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dell'Articolo 24, comma 3 del sopra citato decreto.

Articolo 39

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITÀ DI CANTIERE

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente servizio comunale (Ufficio Mobilità e Traffico) dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.

2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

Articolo 40

COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;

b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale.

2. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di

messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Articolo 41**PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Nel caso di presenza di elementi contenenti amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all' ASL competente per territorio, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 257/1992 e s.m.e i.

Articolo 42**BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI**

1. Ai sensi e per gli effetti dell' art. 91, comma 2-bis, del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'Articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n. 177).

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**Articolo 43****PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati..

2. Ferma restando la disciplina legislativa e regolamentare vigente in materia di sicurezza del lavoro, relativa alla conduzione dei cantieri, nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare le molestie che potrebbero derivare a terzi.

3. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. In caso di inadempienza, l'autorità competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Articolo 44**PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**

1. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della

normativa di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose.

Articolo 45

PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il Comune, in casi particolari, può prescrivere nel provvedimento abilitativo edilizio, il tracciamento e/o allineamento d'ufficio prima dell'inizio dei lavori.
2. Nei casi di cui al comma precedente, le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

Articolo 46

IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. L'installazione a titolo precario e provvisorio di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste all'interno del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 30 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale. I rifiuti di tipo urbano, prodotti durante l'attività di cantiere, dovranno essere raccolti e selezionati secondo i principi della raccolta differenziata..
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
 - b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'Articolo 66 del medesimo D.P.R..
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

Articolo 47**RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con D.P.R. n.495 del 16 dicembre 1992.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente (Ufficio Mobilità e Traffico) la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione e la relativa cartellonistica stradale da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
7. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
8. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
9. L'inosservanza alle disposizioni del presente Articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo Articolo 118, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Articolo 48**CARTELLI DI CANTIERE**

1. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, nonché del tecnico responsabile della sicurezza e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza, deve essere esibita copia del Permesso di Costruire o S.C.I.A. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

Articolo 49**CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare l'eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale (Settore LLPP).
3. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.
4. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.
5. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo.
6. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.
7. Le suddette indicazioni non sostituiscono in alcun modo le vigenti disposizioni normative in materia di rifiuti, sicurezza, igiene, ambiente edilizia e urbanistica a cui gli interventi restano comunque sottoposti.
8. In tutte le zone urbanistiche del territorio comunale i movimenti di terra (rinterri e/o sbancamenti) finalizzati alla sistemazione dell'area circostante al sedime dei fabbricati, devono essere quanto più possibile limitati e ridotti al minimo e realmente finalizzati a razionalizzare la definitiva sistemazione esterna.
9. In particolare sono inammissibili movimenti di terra di consistente dimensione comportanti lo stravolgimento dell'andamento naturale del terreno, finalizzati ad ottenere artificiosamente una superficie pianeggiante per la realizzazione del fabbricato o comunque riscontrati dall'Ufficio Tecnico addetto all'istruttoria (e/o dall'eventuale Commissione Edilizia Comunale) come finalizzati a contenere gli indici e parametri di riferimento dei fabbricati entro i valori consentiti dalla presente normativa (al fine di sfruttare la massima SU/SL o Volume), anche attraverso la previsione di muraglioni di contenimento, a valle o a monte dell'edificio, di dimensioni sproporzionate rispetto alle dimensioni generali del fabbricato e riscontrati deleteri in relazione all'impatto ambientale con il contesto.
10. Nel caso di costruzione su fondi che non abbiano andamento e pendenze regolari con presenza di dossi o depressioni ovvero con quote naturali poste in modo irregolare ad un livello più basso o più alto

della sistemazione stradale da cui avviene l'accesso o che comunque necessitino in modo evidente di sistemazioni artificiali del terreno volte ad un più razionale e funzionale utilizzo del lotto stesso nel suo assetto definitivo, si potranno prevedere sbancamenti e riempimenti la cui opportunità sarà valutata di volta in volta in fase di istruttoria e approvazione del progetto. Saranno comunque vietati sbancamenti e riempimenti di entità superiore a m 2,00 rispetto all'andamento naturale originario del lotto.

Articolo 50

TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE

1. Non sono da considerarsi difformità al titolo abilitativo le differenze verificatesi in corso di costruzione in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano, in più o in meno, il 2 per cento delle misure progettuali per singola unità immobiliare, secondo le disposizioni di cui all'Articolo 34, comma 2-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Nelle aree soggette ai disposti del D.Lgs 42/2004, per la valutazione di eventuali difformità dell'autorizzazione paesaggistica, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".

Articolo 51

SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.

La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI, VIII, IX, X e XI del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i.

Articolo 52

RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'Articolo 90 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia

Articolo 53

RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. Il ripristino del suolo e degli impianti pubblici a seguito di lavori interferenti con gli stessi, sarà disciplinato dal **"Regolamento per la manomissione di marciapiedi, strade e piazze comunali, a seguito della esecuzione di opere edili o stradali"** di competenza del Settore LLPP.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio:

Articolo 54**REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE**

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 57 e 58, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E' altresì fatta salva l'applicazione di diverse disposizioni eventualmente previste e normate per gli interventi in zone sottoposte a specifica strumentazione urbanistica attuativa.

Articolo 55**SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO**

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
3. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

Articolo 56**ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO**

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Le intercapedini dei locali contro terra devono essere possibilmente accessibili e/o ispezionabili per una larghezza massima pari a metri 0,80 e avere comunque una larghezza minima non inferiore a metri

0,40, nonché essere aerate e ventilate direttamente dall'esterno. Il fondo deve essere posto ad un livello più basso di almeno metri 0,30 rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tali dimensioni possono essere derogate, ammettendo soluzioni che comunque garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata che attesti l'efficacia delle soluzioni alternative che si intende adottare.

Articolo 57

PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- a) la classificazione e le caratteristiche dei locali;
- b) l'altezza minima interna utile;
- c) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
- d) i rapporti aero-illuminanti;

Articolo 58

SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

A) Classificazione e Caratteristiche dei locali

1. Sono da considerare locali gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti.

Nell'ambito delle **abitazioni** vengono distinti:

a) **LOCALI PRINCIPALI**: (soggiorni, cucine, sale da pranzo, camere da letto, ambienti abitabili in genere posti in edifici di abitazione sia individuali che collettivi).

b) **LOCALI ACCESSORI INTERNI AGLI ALLOGGI**: (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestre, corridoi, disimpegni e ambienti di servizio in genere).

c) **LOCALI ACCESSORI ESTERNI AGLI ALLOGGI**: anche comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensori, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala).

d) **I LOCALI NEI QUALI SI SVOLGE LA VITA LAVORATIVA E SOCIALE DEGLI INDIVIDUI** e che pertanto consentono la permanenza o lo svolgimento duraturo di attività vengono classificati come locali a diversa destinazione inerenti attività turistiche, produttive, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata di persone. Sono riconoscibili:

1) Locali assimilabili nella conformazione tipologica agli alloggi (uffici, studi professionali, laboratori artigianali di servizio e tecnici, ambulatori medici).

2) Locali caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o della forte affluenza di pubblico (sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifico-tecnici, cinema, teatri, auditorium, discoteche, club, alberghi, pensioni, residences, case albergo, ristoranti e simili).

3) Locali in edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario (aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, cliniche, case di cura e simili).

4) Altri locali a varia destinazione caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone (officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini e depositi e simili).

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a discrezione dell'Ufficio Competente (Settore Programmazione Urbanistica e Ambiente).

PIANI SOTTOTETTO, ABBAINI E TERRAZZINI

1.I locali sottotetto sono quelli ubicati sotto le falde del tetto. I locali ivi ricavati possono essere classificati abitabili o non abitabili.

2.I sottotetti si intendono, quindi non utilizzabili o utilizzabili solamente come locali di sgombero, e quindi non rientranti nel computo delle quantità edilizie, quando l'altezza media utile interna dell'intero piano sottotetto, non tenendo conto di eventuali tramezzature interne, è inferiore a m 2,70, quella minima utile interna è inferiore a m 2,10 e la pendenza delle falde principali è inferiore al 35%.

3.L'aerazione ed illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con aperture ricavate a filo di falda, o sui terrazzini, o sui timpani, o mediante abbaini. Comunque finestre o lucernai potranno avere superficie massima pari a 1/8 dei locali di appartenenza.

4.Nei sottotetti non abitabili è possibile realizzare l'impianto elettrico, di riscaldamento ed idrico sanitario nonché un bagno con altezza media pari o superiore a m 2,40.

5.L'accesso ai locali sottotetto è sempre consentito, anche per mezzo di scale interne, a prescindere dalla specifica destinazione d'uso degli stessi.

6.I sottotetti per essere abitabili dovranno avere le seguenti caratteristiche:

altezza minima utile interna non inferiore a m 2,10 alla linea d'imposta;

altezza media utile interna non inferiore a m 2,70;

B) Altezza minima interna utile

1. Nel caso di locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive locali accessori e locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, commerciale, o comunque produttiva l'altezza minima utile interna deve essere non inferiore a metri 2,70.

Per i locali destinati a garage l'altezza minima può essere ridotta fino a metri 2,40.

Per i locali destinati a cantina, magazzini, depositi e simili, l'altezza minima può essere ridotta fino a metri 2,00.

Per i locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria si applicano i limiti minimi per altezza previsti dal Testo Unico della Sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81).

C) Composizione, caratteristiche dei locali e superficie minima degli alloggi

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:

- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
- un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche e deve essere dotata dei seguenti impianti: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
- una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo Articolo 59;

- ai sensi degli artt. 2 e 3, 2° comma, del D.M. 05/07/1975, una superficie minima non inferiore a mq. 14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
- una superficie non inferiore a mq. 28, comprensiva del servizio igienico, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
- Sono esclusi dalla normativa di questo articolo i locali già abitati, siti nel Centro Storico e nei nuclei storici.

D) Requisiti aero-illuminanti:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista minimo una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina.

I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.

b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli;

Articolo 59**CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 9,00;
- b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
- b) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori.

Articolo 60**SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI**

1. I soppalchi, al fine di non costituire superficie utile, devono avere:

- a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale sono ricavati qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
- b) altezza utile sovrastante, non inferiore a metri 1,80.
- c) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni.

2. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aeroilluminante.

3. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

4. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

Articolo 61**REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata.
3. Il Comune, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

Articolo 62**IMPIANTI TERMICI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE****Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.**

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'Articolo 5 del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'Articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'Articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'Articolo 14, comma 9, del D.lgs n.102/2014) del sopra citato decreto.

Articolo 63**SCALE, VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE**

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Le scale principali a servizio di più alloggi, in caso di edifici di nuova costruzione, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m.i., e i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente, i pianerottoli e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di metri 1,20. I gradini devono avere pedata non minore di cm. 30 ed alzata tale che la somma tra la pedata e il doppio dell'alzata sia compresa tra cm. 62 e cm. 64. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 30. Per le scale interne di alloggi uni-bifamiliari la larghezza minima della rampa deve essere non inferiore a mt. 1.00.
3. Per le ristrutturazioni si possono applicare larghezze minori e comunque non inferiori a cm. 90.-
4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 1,00 realizzato con elementi non scalabili, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti, ovvero alla predisposizione edilizia alla

centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

6. Le scale interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a cm. 90;
- gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pedata non inferiore a cm. 25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- parapetti di altezza non inferiore a metri 1,00 (misurata al bordo della pedata).

Articolo 64

INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.

1. Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicitati ove previsto nelle norme di attuazione del P.R.G. e/o nelle norme tecniche dello specifico Piano Attuativo del Centro Storico (se vigente). Nelle more di avvio e di attuazione delle procedure di formazione del suddetto piano particolareggiato è altresì possibile intervenire direttamente sugli edifici della Città Storica rispettando le seguenti prescrizioni:

- Muratura di laterizi chiari con malta di calce o bastarda;
- Ripristino della trama muraria con elementi di laterizio, lapidei ecc. e stilatura con malta bastarda;
- Intonaci esterni eseguiti in malta bastarda miscelata, con colori a tinte tenui da concordare con l'Ufficio Programmazione Urbanistica;
- Tinteggiatura a fresco con intonaci colorati in pasta, con tinte a base di calce e silicati, in relazione alle tracce di coloriture reperibili sulla facciata e ai caratteri dell'edificio da restaurare;
- Infissi esterni in legno o in alluminio simili a quelle tradizionali in legno;
- Coppi tradizionali in laterizio chiaro;
- Ringhiere dei balconi del tipo semplice e con la bacchettatura verticale lineare;
- Mantenimento degli elementi architettonici di pregio e/o storicizzati;
- Laddove sono presenti cornici decorative che delimitano i vani esterni, porte e finestre, dovranno essere mantenute come allo stato originale;
- Canali e discendenti in lamiera di rame a sezione circolare;
- Chiusura degli accessi ai luoghi di sosta e nidificazione dei piccioni, nonché schermatura con apposita reticella delle aperture di soffitte e solai e/o posa in opera di respingitori su tutte le sporgenze, dell'edificio al fine di evitare lo stazionamento dei piccioni;
- Rimozione, anche se con gradualità, di ogni elemento o particolare architettonico realizzato nel tempo, in contrasto con le linee architettoniche, urbanistiche e di colore, proprie dell'ambiente Storico in cui è stato ubicato;
- E' ammessa l'installazione di pergolati in legno naturale scuro o in metallo con tinteggiature antichizzate.
- Sono vietate l'installazione delle serrandine avvolgibili di qualsiasi genere;

Articolo 65

CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

2. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

3. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

4. Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

5. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.

6. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

Articolo 66

ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 05 dicembre 1997 e s.m.i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

Articolo 67

CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi-sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo-comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

Articolo 68

INCENTIVI FINALIZZATI ALL' EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

Articolo 69**PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Per quanto riguarda il territorio del Comune di Lanciano, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

2. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARTA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

3. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, etc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARTA).

Articolo 70**MATERIALI ECOSOSTENIBILI**

E' da intendere quale linea guida progettuale e costituisce indicazione raccomandata per la realizzazione degli edifici l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali bio-ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Si raccomanda l'impiego di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità.

Articolo 71**PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO**

1. Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:

- negozi di qualsiasi genere
- pubblici esercizi
- attività comunque commerciali
- attività artigianali
- attività di servizio alle persone
- attività culturali, ricreative e sportive
- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di

interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

Articolo 72**SALE DA GIOCO**

1. Il Comune di Lanciano non risulta attualmente dotato di specifico "Regolamento Comunale Sale da Gioco e Giochi Leciti" pertanto, per la procedura di apertura o trasferimento dell'attività di sale giochi, si rimanda alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico:**Articolo 73****STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI**

1. I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, delle piste ciclabili e dei portici pubblici e privati, sono definite dalla vigente legislazione in materia e da quanto riportato nel Piano Regolatore Generale.

Articolo 74**PARCHEGGI A RASO**

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 3,00 di distanza dalle finestre del piano terra per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e, devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

Articolo 75**PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

1. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite nel D.lgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.

Articolo 76**PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, deve essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati ove necessario dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.
3. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere o aiuole idonee allo scopo.

Articolo 77**PASSI CARRABILI**

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dal Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
2. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi pubblici da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Gli accessi veicolari devono essere tenuti separati dagli accessi pedonali agli edifici, anche tramite modalità tecniche differenziate.
5. Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:
 - a) deve essere distante almeno m 12,00 dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
 - b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
 - c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.
6. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
6. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici o di uso pubblico.
7. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.
8. Quando il passo carrabile sia collegato con una rampa l'inizio di questa dalla strada dovrà essere arretrato rispetto ad essa di almeno mt. 3,00.
9. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.

Articolo 78**MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO**

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte ad autorizzazione del competente Ufficio comunale. Per installazioni di chioschi, gazebi e dehors su suolo pubblico, si rimanda al relativo regolamento ove vigente.

Articolo 79**NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della richiesta di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni al competente Ufficio.

L'Amministrazione Comunale assegnerà ad ogni accesso il numero civico e ne farà apporre apposita indicazione, collocata in prossimità dell'accesso e in posizione visibile dalla viabilità pubblica, a cura e spese del proprietario dell'immobile.

2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve comunicare al Comune, a demolizione o a soppressione avvenuta, il numero o i numeri civici da eliminare.

3. Gli adempimenti sopra elencati vengono attuati nelle more dell'approvazione di uno specifico regolamento di toponomastica.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente:**Articolo 80****VERDE URBANO, AREE URBANE E ORTI URBANI**

In materia di verde pubblico e di orti urbani si rimanda al vigente regolamento sul verde pubblico.

Articolo 81**TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, in coerenza con i contenuti delle norme di attuazione di argomento geologico del P.R.G..

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche:**Articolo 82****APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari nel rispetto di quanto previsto nei regolamenti dell'Ente Gestore della rete Idrica.

2. Per usi irrigui agricoli, l'acqua può essere prelevata da pozzi privati freatici profondi o di sorgente: in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione competente.

Articolo 83**DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate nel rispetto del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e

devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

2. Per gli insediamenti produttivi valgono le disposizioni contenute nel D.P.R. 59/2013 nonché quelle previste nella Delibera di Giunta Regionale d'Abruzzo n. 812 del 05.12.2016.

Articolo 84

SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani nel rispetto della Delibera di Giunta Comunale n.327 del 09.10.2017.

2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del D.lgs. n. 42/2004 e s.m e i.

Articolo 85

DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Articolo 86

SERBATOI GPL

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

Articolo 87

INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Articolo 88**IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

Articolo 89**IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI**

1. La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

Articolo 90**INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE**

1. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art. 135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 91**ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)**

1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico:**Articolo 92****COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI**

1. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti.

Articolo 93**OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI, E LA SICUREZZA PUBBLICA**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente Articolo.

2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.

4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore, ecc., è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo

immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riporsi delle situazioni anzidette.

5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene e/o la sicurezza pubblica e privata, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente Articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo Articolo 118.

L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine del presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici.

Articolo 94

NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.

2. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroteri.

b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.

3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.

4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente Articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo Articolo 118.

Articolo 95**INTERVENTI SULLE FACCIATE**

1. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali.

1. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

2. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

3. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

4. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

5. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

6. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

7. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

a) lo spessore del cappotto, fino ad un'altezza di mt 2,20, non sia superiore a cm 5;

b) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente Articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo Articolo 118.

9. E' comunque fatta salva l'applicazione di diverse disposizioni eventualmente previste e normate per gli interventi in zone sottoposte a specifica strumentazione urbanistica attuativa. Inoltre per il Centro Storico di cui ai Quartieri Borgo, Civitanova, Sacca e Lanciano Vecchia è consentita l'installazione di infissi esterni (finestre e persiane) a condizione che siano in legno o in materiali diversi con finiture e caratteristiche simili a quelle tradizionali in legno; L'installazione di bacheche è vietata nei 4 quartieri di cui al punto che precede oltre al Corso Trento e Trieste;

Articolo 96**SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE**

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:

- a) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
- b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
- c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
- d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

3. Il Comune è autorizzato, e senza dover riconoscere alcun indennizzo, a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le indicazioni di carattere toponomastico dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le indicazioni di carattere toponomastico sono tenuti a ricollocarle esattamente nella stessa posizione, salvo diversa indicazione dell'autorità competente.

4. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili. Prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale siano apposti elementi di cui sopra, deve darne avviso al competente ufficio dell'Amministrazione Comunale, che prescriverà le cautele del caso.

Articolo 97**BALCONI E SPORGENZE**

1. I balconi e altri aggetti prospicienti una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico, non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 3,00 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale. Sono vietati aggetti e sporgenze, superiori a cm.5 fino ad un'altezza di mt 2,20.

Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline, i cornicioni, le insegne, ecc, devono stare ad un'altezza tale dal piano viabile da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo, con un minimo di m 5,00 dal piano stradale.

Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede. Nel caso di marciapiedi in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

Articolo 98**ALLINEAMENTI**

1. Fermo restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilite dalle norme di attuazione del PRG sono ammessi interventi di sopraelevazione che eseguiti in forma non aggettante, non variano in alcun modo le distanze esistenti; può essere ammessa inoltre, in sede di rilascio del permesso di costruire, una distanza diversa al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Rispetto al sedime stradale l'allineamento con edifici o manufatti esistenti è riferito alla costruzione più arretrata, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata. Tali allineamenti dovranno essere valutati dall'Ufficio Tecnico caso per caso in relazione alla specificità del tessuto urbano e previ opportuni approfondimenti di dettaglio, atti a garantire il migliore inserimento del manufatto edilizio nel contesto paesaggistico e ambientale preesistente.
3. Quanto espresso dai precedenti commi si applica esclusivamente nei terreni interclusi.

Articolo 99**PROGETTI COLORE**

1. Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.
2. Nella more della redazione del suddetto piano, limitatamente ai fabbricati situati nel Centro Storico di cui ai Quartieri Borgo, Civitanova, Sacca e Lanciano Vecchia, il colore esterno dovrà essere concordato con l'ufficio Programmazione Urbanistica.

Articolo 100**MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA
CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO
DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle norme vigenti.

Articolo 101**INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE**

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque

provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

5. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

Articolo 102

INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale all'esterno della Città Storica costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio. Qualora avvenga all'interno della Città Storica occorre attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Non è consentito in alcun modo installare sulle facciate principali prospicienti la pubblica via, nel sottoportico, e sulle falde delle coperture inclinate impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili. Dette installazioni saranno ammesse sui balconi provvisti di parapetti in muratura, terrazze di copertura e nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermate da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione.
- La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà ammissibile :
 - quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti perimetrali (in muratura o in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da mimetizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante
 - quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura.
- Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

Articolo 103

SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o

ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a metri 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

Articolo 104

MEZZI PUBBLICITARI DESTINATI ALLA PUBBLICITA' ESTERNA.

1. Per gli impianti e cartelloni pubblicitari, insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende pubblicitarie, le targhe, ecc., si fa riferimento al Piano Generale degli Impianti Pubblicitari approvato con delibera di G.M. n.708 del 28.11.2000 e s.m.i.

Articolo 105

MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI

1. Le recinzioni devono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici e tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano;

2. L'altezza massima della recinzione consentita è di m 2,50 sul muro pieno, salvo casi particolari legati ad aspetti contingenti.

3. Le recinzioni sul lato prospiciente le strade pubbliche dovranno essere di tipo aperto, con il muro pieno che non deve superare l'altezza massima di m. 1,80 e con la restante porzione che deve essere realizzata con grigliati, rete metallica, grate, ecc. In ogni caso non si potrà superare l'altezza massima complessiva di m. 2,50.

4. In prossimità degli incroci o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere collocate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico;

5. L'Amministrazione Comunale può dettare, caso per caso, nell'ambito del Permesso di Costruire, o della S.C.I.A., obblighi particolari per conseguire le suddette finalità;

6. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore della presente normativa;

7. Eventuali ulteriori norme e prescrizioni particolari per recinzioni e cancelli possono essere dettate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi;

8. Per le recinzioni da realizzarsi al di fuori del perimetro del centro edificato occorre attenersi alle norme previste dal Nuovo Codice della Strada.

9. All'interno del centro abitato in assenza di marciapiede, le recinzioni devono essere arretrate di mt. 1,50 dal confine stradale; nel caso di lotto non recintato ubicato tra due lotti già recintati in modo non precario ovvero in presenza, all'interno del lotto, di elementi strutturali o dislivelli già esistenti che fisicamente impediscano in ogni caso la fruibilità della fascia a confine con la strada, ovvero in presenza di marciapiedi comunali già esistenti e di ampiezza sufficiente all'uso pubblico per i quali non siano

previste modifiche o ampliamenti, è consentita la realizzazione di recinzioni in allineamento con quelle adiacenti già esistenti o comunque sul confine di proprietà;

Articolo 106**BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Articolo 107**CIMITERI**

1. I cimiteri sono soggetti alla normativa del vigente strumento urbanistico comunale.

Capo VI - Elementi costruttivi**Articolo 108****SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'Articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.
2. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.
3. Le norme di cui al presente Articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

Articolo 109**SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE**

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
 - a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq. 9 ed un'altezza non superiore a m. 2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m. 2,30;
 - b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aeroilluminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;

- d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperta con superfici vetrate;
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Articolo 110

IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI – SOSTENIBILITA' ENERGETICA E AMBIENTALE

REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta Permesso di Costruire o S.C.I.A..
2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è valida per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento. Per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo, su edifici con destinazione d'uso non residenziale.

IMPIANTI SOLARI TERMICI

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, qualunque sia la destinazione d'uso, nella progettazione del sistema di produzione di acqua calda ad uso sanitario è fatto obbligo l'installazione di impianti solari termici, tali da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda non inferiore al 50% del totale. A tale scopo si fissa convenzionalmente un fabbisogno medio di acqua calda sanitaria pari a 50 litri per abitante per giorno ed un indice di un abitante ogni mq 30. Il numero di abitanti va arrotondato per eccesso all'unità superiore.
2. I serbatoi di accumulo devono essere, preferibilmente, posizionati all'interno degli edifici;
3. Nel caso di coperture piane i collettori potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante.

4. Per edifici esistenti, nel caso di rifacimento dell'impianto idraulico, si consiglia l'installazione di un impianto solare termico tale da coprire il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria ovvero la predisposizione all'installazione dello stesso impianto.

IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

1. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW (art. 1, comma 289, legge n. 244 del 2007, poi modificato dall'articolo 8, comma 4-bis, legge n. 25 del 2010) fatte salve le specificazioni riportate nei commi seguenti. Valgono le definizioni del Decreto Ministeriale 19 febbraio 2007 (in attuazione dell'art. 7 del D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387);

PREDISPOSIZIONE IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

Nei casi di edifici soggetti a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi, edifici soggetti a demolizione con ricostruzione in manutenzione straordinaria e nei casi di ampliamento è obbligatoria la predisposizione delle opere (architettoniche, strutturali ed impiantistiche quali cavedi, cavidotti, etc.), necessarie all'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici e dei loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti;

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale devono essere dotati di un Attestato di Prestazione/Qualificazione Energetica, redatto secondo le normative vigenti.

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.
2. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 30, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:

consumo annuo totale di acqua per irrigazione;

volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro.

La cisterna dovrà comunque avere un volume minimo di mc 0,7 ogni mq 30 di superficie destinata a verde e deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

4. L'impianto di recupero delle acque piovane non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. La relativa rubinetteria dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi.

Articolo 111

CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

2. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate previa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

3. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto e comunque, in tal caso, dovrà essere previsto idoneo sistema di raccolta e corretto riutilizzo o drenaggio delle acque meteoriche.

4. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

5. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Articolo 112

STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

2. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi.

Articolo 113

CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione la realizzazione di cavedi, chiostrine o pozzi di luce è subordinata la rispetto delle relative norme in materia.

Articolo 114**MANUFATTI LEGGERI SU AREE DI PERTINENZA**

All'interno di giardini privati, è possibile installare manufatti leggeri poggiati a terra di superficie massima pari a mq 9,00 per metri 2,50 di altezza per deposito di attrezzi da giardinaggio e simili. E' consentita altresì l'installazione di una pensilina o tettoia per la protezione dal sole e dalle intemperie in aderenza al fabbricato ovvero staccato da esso con funzione di copertura del posto auto, in materiale leggero (legno, plastica, metallo o materiali alternativi dalle caratteristiche simili), installata in modo da essere facilmente removibile. La superficie coperta risultante dall'installazione di tutti i manufatti in struttura leggera (gazebo, tettoie, pensiline) non deve superare in nessun caso la dimensione massima complessiva di mq 40,00 e il rapporto massimo di 1/4 della superficie complessiva del giardino. Oltre tale dimensione e/o rapporto di copertura le strutture installate concorreranno al computo dei parametri urbanistici per la parte eccedente le quantità sopra indicate. Tali manufatti devono rispettare le distanze dai confini pubblici e privati di m 1,50 calcolati in corrispondenza della proiezione della copertura e quelle prescritte dal Codice Civile per gli edifici.

Nel caso di realizzazione di pergolati e grigliati in materiali leggeri o di strutture di sostegno per piante rampicanti essi verranno considerati alla stregua di arredi da giardino soggetti ad attività edilizia libera.

E' consentita altresì, l'installazione di tettoie e pergolati in materiali leggeri su terrazzi e balconi privati. Tali manufatti dovranno essere realizzati senza chiusure laterali parziali o totali, e nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- Dimensione massima della copertura: intera superficie del balcone/terrazzo;
- Distanza minima dai confini: m 1,50 sia per i pilastri che per le parti aggettanti ovvero in aderenza se in presenza di balcone confinante previa stipula di convenzione tra privati. Nel caso di installazione di più tettoie su terrazzi appartenenti a proprietari diversi tali manufatti dovranno avere stessa forma, materiali e caratteristiche costruttive. Nel caso di realizzazione differita nel tempo si osserveranno le caratteristiche dei manufatti già realizzati;
- Aggetto massimo delle tettoie: fino al filo interno del parapetto e comunque con gli opportuni accorgimenti per il corretto scarico delle acque piovane ai sensi dell'art. 908 del Codice Civile;
- Pilastrini di dimensioni massime cm 15x15.

L'installazione di tettoie e pergolati nonché per i grigliati in legno, plastica o metallo sui balconi, in edifici condominiali, dovranno essere inoltre corredate della delibera di approvazione dell'Assemblea condominiale.

Il presente articolo non riguarda manufatti edilizi pertinenziali che configurano costruzione edilizia per i quali, ancorché di modesta entità e rapporto di strumentalità e complementarietà con la costruzione principale, è necessaria una valutazione caso per caso con rispetto delle distanze minime dal confine di proprietà e tra fabbricati di cui al DM 1444/1968. Per la specifica caratterizzazione del concetto di 'struttura leggera e precaria' si fa riferimento agli orientamenti giurisprudenziali consolidati.

Articolo 115**PISCINE**

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali al fabbricato.

2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla normativa vigente in materia.
5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
6. Il progetto per la loro realizzazione dovrà obbligatoriamente prevedere un sistema di depurazione e ricircolo dell'acqua indicando comunque le fonti di approvvigionamento idrico (limitando per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto) ed il sistema di scarico delle acque reflue. Per ridurre l'impatto ambientale sono ammesse solo le piscine interrate, senza sovrastrutture quali "toboga" e scivoli, mentre i servizi tecnologici dovranno essere collocati o all'interno del fabbricato o interrati. Il rivestimento della vasca dovrà essere di colore neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico. I bordi e la pavimentazione circostante dovranno essere realizzate con materiali antiscivolo di tipo tradizionale.
7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente Articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo Articolo 118.

Articolo 116**CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

Gli impianti di riscaldamento collettivi e singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. Gli stessi debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 mt da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigianali od industriali, dove richiesto per norma, debbono essere muniti di apparecchiature idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico.

Si intendono comunque vigenti le specifiche norme UNI di riferimento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 117**VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dalla L.R. 13 luglio 1989, n. 52 e dal Titolo IV capo I e capo II del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

Articolo 118**INOTTEMPERANZE E SANZIONI**

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'Articolo 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI
--

Articolo 119**AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Con eventuali successive deliberazioni è facoltà dell'Amministrazione comunale apportare le modifiche e/o integrazioni ritenute necessarie.

Articolo 120**DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

I procedimenti edilizi già avviati alla data della prima approvazione da parte del Consiglio Comunale del R.E.T – approvazione occorsa con D.C.C. n.117 del 28.12.2018 - sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

Articolo 121**NORME ABROGATIVE**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente approvato con D.C.C. n.20 del 22.03.2016.
2. Qualsiasi nuova disposizione di legge, statale o regionale, o qualsiasi nuova disposizione sovracomunale inerente il regolamento edilizio e le norme in esso contenute, dovrà essere obbligatoriamente recepita nel presente Regolamento Edilizio Comunale.
3. In ogni caso, anche in mancanza del materiale recepimento, qualsiasi nuova disposizione come sopra è da intendersi automaticamente ed immediatamente prevalente e recepita, intendendosi pertanto abrogate e sostituite tutte norme del presente Regolamento Edilizio Comunale oggetto delle suddette nuove disposizioni che risultino in contrasto con esse.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio Comunale valgono le norme del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001).



ALLEGATO "A" - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 -Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 -Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 -Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 -Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 -Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 -Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 -Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 -Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 -Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.



10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14-Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 -Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.



16-Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17-Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 -Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 -Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 -Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 -Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 -Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 -Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.



27 -Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 -Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 -Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 -Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 -Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 -Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.



34 -Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 -Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 -Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37-Loggia/loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 -Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39-Portico/porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 -Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 -Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 -Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

**ALLEGATO B1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI NAZIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL TITOLO DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale)



		e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)	
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade



		destinate al traffico veicolare.
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)



		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		B.3 Servitù militari



		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).
	C.2 Beni paesaggistici	



	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	L.R. n. 2 del 13.02.2003 - Disposizioni in materia di beni paesaggistici e ambientali (e s.m.i.)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	



		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>).
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
		D.M. 17 gennaio 2018 (Norme tecniche per le costruzioni 2018)
		Regolamento attuativo della Legge Regionale 11 agosto 2011, n. 28.



	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e



		attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3



		agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4



D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.2 Strutture ricettive	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).



		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni)



		alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	

**ALLEGATO B2 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DGR 85028/12/2017 Allegato C
	L.R. 23 agosto 2016, n. 29 Disciplina del procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 70/11 del 9 agosto 2016, pubblicata nel BURA 2 settembre 2016, n. 112 Speciale ed entrata in vigore il 3 settembre 2016);
	L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n.106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)". (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 127/5 del 18 settembre 2012, pubblicata nel BURA 31 ottobre 2012, n. 56 ed entrata in vigore il 1° novembre 2012);
	A.1 Edilizia residenziale
	L.R. 12 aprile 1983, n. 18 Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo ed s.m.i;
	L.R. 17 maggio 1985, n. 48 Attuazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativamente alla sanatoria ed al recupero delle opere abusive;
	L.R. 14 dicembre 1994, n. 93 Disposizioni per il recupero e la valorizzazione dei trabucchi della costa abruzzese
	L.R. 13 luglio 1989, n. 52 Norme per l'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sanzioni amministrative e delega alle Province delle relative funzioni. (art 2 definizioni modificato dalla DGR 850/2017)
	L.R. 22 febbraio 1997, n. 17 Disposizioni per il recupero e la valorizzazione delle capanne a Tholos e delle case di terra cruda;
	L.R. 23 settembre 1998, n. 89 Disposizioni in forma coordinata in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 13 del 1998 concernente: nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge n. 10 del 1977 e dell'art 7 della legge n. 537 del 1993 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione;
	Art 85 Norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. L.R. 26 aprile 2004, n. 15 Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004);
	L.R. 19 agosto 2009, n. 16 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio;
	L.R. 5 maggio 2010, n. 14 - Art 9 Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia , Modifiche alla L.R. 9 gennaio 2010, n.1 (Legge Finanziaria Regionale 2010) e disposizioni di adeguamento normativo;
	L.R. 18 aprile 2011, n. 10 Norme sull'attività edilizia nella Regione Abruzzo;



	L.R. 1 agosto 2017, n. 40 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo, modifiche alla L.R. 96/2000 ed ulteriori disposizioni. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 95/1 dell'11 luglio 2017, pubblicata nel BURA 9 agosto 2017, n. 85 Speciale ed entrata in vigore il 10 agosto 2017);
	A.2 Edilizia non residenziale
	L.R. 16 marzo 1988, n. 29: Disciplina urbanistica dei servizi religiosi;
	L.R. 9 agosto 2006, n. 27 Disposizioni in materia ambientale;
	L.R.11 agosto 2009, n.13 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 71/2001 (Rifinanziamento della L.R. n. 93/1994 concernente: Disposizioni per il recupero e la valorizzazione dei trabucchi della costa abruzzese) e norme relative al recupero, alla salvaguardia e alla valorizzazione dei trabocchi da molo, anche detti "caliscendi" o "bilancini", della costa abruzzese;
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	L.R. 16 settembre 1998, n. 80 Norme per la promozione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e del risparmio energetico, come modificata agli articoli 3-4-5-6-7 dalla L.R. 21 settembre 1999, n. 84 Integrazione e modifiche alla L.R. n. 80/1998 - Norme per la produzione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e del risparmio energetico;
	L.R. 18 aprile 1984, n. 31. Norme per lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e per il contenimento dei consumi energetici nella regione Abruzzo, nonché modalità di attuazione della legge, n. 308 del 1982 ([2]). Come modificata dalla L.R. 30 novembre 1989, n. 98 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 18 aprile 1984, n. 31 (energia).
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
	L.R. 18 aprile 2011, n. 10 Norme sull'attività edilizia nella Regione Abruzzo;
	L.R. 29 ottobre 2004, n. 36 Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone portatrici di gravi handicap;
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	L.R. 10 dicembre 2010, n. 52 Realizzazione di aviosuperfici occasionali e campi di volo nel territorio regionale. Reg. 21 ottobre 2011, n. I/Reg. Regolamento in materia di aviosuperfici occasionali e campi di volo in attuazione della L.R. 10 dicembre 2010, n. 52 (Realizzazione di aviosuperfici occasionali e campi di volo nel territorio regionale). (Approvato dal Consiglio



	regionale con verbale n. 1 del 13 settembre 2011, pubblicato nel BURA 2 novembre 2011, n. 66 ed entrato in vigore il 3 novembre 2011); B.2.4 Rispetto cimiteriale:
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	L.R. 10 agosto 2012, n. 41 Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 123/2 del 31 luglio 2012, pubblicata nel BURA 29 agosto 2012, n. 46 ed entrata in vigore il 30 agosto 2012) Come modificata dalla L.R. 18 dicembre 2013, n. 51 Modifiche alla L.R. 10 agosto 2012, n. 41 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria). (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 167/9 del 3 dicembre 2013, pubblicata nel BURA 27 dicembre 2013, n. 127 Speciale ed entrata in vigore il 28 dicembre 2013);
	L.R. 7 maggio 2007, n. 9 Cimiteri per animali d'affezione;
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	L.R. 12 aprile 1983, n. 18 - Art. 80 Tutela delle coste. Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo e s.m.i.;
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO 13 agosto 2007, n. 3. Reg. Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica, di riutilizzo delle acque reflue e di ricerche di acque sotterranee.
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO 13 agosto 2007, n. 2/Reg. Individuazione di un primo elenco degli impianti di depurazione di acque-reflue urbane destinate al riutilizzo, ai sensi dell'art. 5 D.M. Ambiente 12.6.2003, n.185 e per la disciplina della procedura autorizzativa.
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	L.R 13 dicembre 2004, n 45 Norme per la tutela della Salute e la Salvaguardia dell'Ambiente dall'Inquinamento Elettromagnetico;
	L.R 6 luglio 2001, n. 22 Norme di prima attuazione del disposto del comma 6, art 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici L.R 20 settembre 1988, n. 83 Disciplina delle funzioni regionali concernenti linee ed impianti elettrici aventi tensione fino a 150.000 volt ed s.m.i.;
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	L.R 10 marzo 2008, n. 2 Provvedimenti urgenti a tutela del territorio regionale;
	L.R 8 giugno 2015, n. 13 Modifiche ed integrazioni alla L.R 10 marzo 2008, n. 2 (Provvedimenti urgenti a tutela del territorio regionale).
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	B.3 Servitù militari
	B.4 Accessi stradali



B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	L.R 7 giugno 1989, n. 45 Costituzione Commissione tecnica consultiva per la valutazione delle condizioni di sicurezza delle attività industriali a rischio di incidente rilevante.
B.6 Siti contaminati	
	DGR 257/2007 "Linee di indirizzo in materia di bonifica di siti contaminati" di cui al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., Allegato 1
C.	VINCOLI E TUTELE
	L.R 4 gennaio 2014, n. 3 Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 169/7 del 12 dicembre 2013, pubblicata nel BURA 10 gennaio 2014, n. 3 Speciale ed entrata in vigore 1°11 gennaio 2014)
	L.R 28 aprile 2014, n. 26 Disposizioni regionali per il coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 183/5 del 15 aprile 2014, pubblicata nel BURA 9 maggio 2014, n. 53 Speciale ed entrata in vigore il 10 maggio 2014)
	L.R 20 maggio 2008, n. 6 Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espianto di alberi di olivo.
	L.R 17 marzo 2004, n. 13 Provvidenze per il recupero e la valorizzazione dei centri storici.
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	C.2 Beni paesaggistici
	L.R 28 marzo 2006, n. 5 Adeguamento della L.R 13.2.2003, n. 2, così come modificata dalla L.R 15.12.2004, n. 49: Disposizioni in materia di beni paesaggistici ed ambientali;
	L.R 13 febbraio 2003, n. 2 Disposizioni in materia di beni paesaggistici e ambientali, in attuazione della Parte III del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
	C.3 Vincolo idrogeologico
	C.4 Vincolo idraulico
	DGR101/5 del 29/04/2008 Approvazione del Piano stralcio di Bacino Difesa Alluvioni;
	C.5 Aree naturali protette
	L.R 21 giugno 1996, n. 38 Legge-quadro sulle aree protette della Regione Abruzzo per l'Appennino Parco d'Europa e s.m.i.



	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	C.8 Usi Civici – Demanio armentizio-tratturi
	L.R. 6 marzo 1980, n. 16 Attuazione art 66 D.P.R.24 luglio 1977, n. 616 in materia di tratturi.
	L.R. n. 35 del 29 luglio 1986 - «Tutela ed utilizzazione dei beni costituenti il demanio armentizio».
	L.R. 3 marzo 1988, n. 25 - Norme in materia di Usi Civici e gestione delle terre civiche.
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	L.R. 11 agosto 2011, n. 28 Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche. E s.m.i
	Decreto 30.12.2016, n. 3/Reg. Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche. (Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Speciale 12.01.2017, n. 4).
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	L.R. 11 agosto 2011, n. 28 Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche ed s.m.i.
	Decreto 30.12.2016, n. 3 Reg. Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche. (Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Speciale 12.01.2017, n. 4)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	Giunta Regionale d'Abruzzo - Servizio Tecnico. Guida alla progettazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche
	L.R. 29 ottobre 2004, n. 36 Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone portatrici di gravi handicap.
	D.5 Sicurezza degli impianti



		L.R. 3 novembre 1987, n. 71. Disciplina per la installazione degli impianti elettrici ed elettronici.
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		L.R. 4 agosto 2009, n. 11 Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		L.R. 4 luglio 2015, n. 18 Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 34/4 del 23 giugno 2015, pubblicata nel BUR 8 luglio 2015, n. 61 Speciale ed entrata in vigore il 9 luglio 2015)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		L.R. 17 luglio 2007, n. 23 Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo.
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		L.R. 29 luglio 2010, n. 31 Norme regionali contenenti la prima attuazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
		LEGGE REGIONALE 3 MARZO 2005 N. 12 (Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico).
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali	
		L.R. 10 febbraio 1988, n. 21. Norme per la disciplina dei mercati all'ingrosso.
		L.R. 16 luglio 2008, n. 11 Nuove norme in materia di commercio ed s.m.i.
		L.R. 31 luglio 2018 n. 23 Testo Unico in materia di commercio.
	E.2 Strutture ricettive	
		L.R. 28 aprile 1995, n. 75 Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere
		L.R. 26 gennaio 1993, n. 11 Strutture ricettive e stabilimenti balneari: prezzi, classifica, statistica, vigilanza esenzioni. Normativa organica.
		L.R. 23 ottobre 2003, n. 16 Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta.



	L.R 9 agosto 2013, n. 22 Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n.157/7 del 30 luglio 2013, pubblicata nel BURA 21 agosto 2013,n. 79 Speciale ed entrata in vigore il 22 agosto 2013)
	Decreto 29 aprile 2014, n. 3/Reg. Regolamento attuativo ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 9 agosto 2013, n. 22 "Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso". (Approvato, ai sensi dell'art 38 dello Statuto e dell'art 76 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale, dalla IV Commissione consiliare permanente (Industria e Commercio, Turismo) con delibera n.1 dell'8 aprile 2014, pubblicato nel BURA 14 maggio 2014, n. 19 ed entrato in vigore il 15 maggio 2014)
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	L.R 31 luglio 2012, n. 38 Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n.119/1 del 10 luglio 2012, pubblicata nel BURA 10 agosto 2012, n. 43 ed entrata in vigore il 25 agosto 2012) Decreto 27 maggio 2014, n. 4/Reg. Regolamento di attuazione della L.R 31 luglio 2012, n. 38 "Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo". (Approvato dal Consiglio regionale con verbale n. 184/j3 del 29 aprile 2014, pubblicato nel BURA 11 giugno 2014, n. 23 ed entrato in vigore il 11 luglio 2014)
	L.R 6 luglio 2011, n. 18 Disposizioni in materia di agricoltura sociale. Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 83/4 del 14 giugno 2011, pubblicata nel BURA 20 luglio 2011, n. 44 ed entrata in vigore il 21 luglio 2011. Decreto 12 novembre 2015, n. 6/Reg. Regolamento di attuazione della legge regionale 18 dicembre 2013, n. 48 (Disciplina delle fattorie didattiche, agrinido, agriasilo e agritata). (Approvato, ai sensi dell'art 38 dello Statuto e dell'art. 76 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale, dalla III Commissione consiliare permanente (Agricoltura, Sviluppo economico e Attività produttive) con delibera n. 2 del 28 ottobre 2015, pubblicato nel BURA 27 novembre 2015, n.130 Speciale ed entrato in vigore il 27 dicembre 2015) Reg. 2 maggio 2012, n. 2/Reg. Regolamento attuativo della legge regionale 6 luglio 2011, n. 18 "Disposizioni in materia di agricoltura sociale". (Approvato dal Consiglio regionale con verbale n. 1 del 22 febbraio 2012, pubblicato nel BURA 23 maggio 2012, n. 28 ed entrato in vigore il 24 maggio 2012)
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	L.R 16 febbraio 2005, n. 10. Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva carburanti.
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi



	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	L.R 20 luglio 2016, n. 22. Disciplina in materia di sagra tipica dell'Abruzzo, delle feste popolari e dell'esercizio dell'attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande - Disposizioni in favore dei Centri di Ricerca del settore agricolo. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 66/2 del 12 luglio 2016, pubblicata nel BUR 17 agosto 2016, n. 32 ed entrata in vigore il 18 agosto 2016 ad eccezione del Titolo I, entrato in vigore il 10 gennaio 2017);
	E.9 Impianti sportivi
	L.R 23 marzo 2000, n. 48. Norme sulla fruibilità dei bacini lacustri per attività nautiche, sportive e turistiche, e valorizzazione delle aree lacustri.
	L.R 12 gennaio 2018, n. 2. Legge organica in materia di sport ed impiantistica sportiva.
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	L.R 31 luglio 2007, n. 32. Norme regionali in materia di autorizzazione, accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e sociosanitarie pubbliche e private ed s.m.i.
	L.R 3 marzo 2005, n. 17. Norme per il rilascio del nulla-osta all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti comportanti esposizioni a scopo medico ed istituzione dell'organismo tecnico per la radioprotezione.
	DECRETO 6 luglio 2006, n. I/Reg. Regolamento di attuazione della L.R 3 marzo 2005, n. 17 "Norme per il rilascio del nulla-osta all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti comportanti esposizioni a scopo medico ed istituzione dell'organismo tecnico per la radioprotezione".
	E.12 Strutture veterinarie



ALLEGATO C – ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

(l'allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 850 del 28.12.2017 rappresenta una mera base di riferimento, che va letta unitamente alle mutevoli disposizioni di legge disposte di volta in volta).

Il presente atto, composto di
n. 6 fogli e di n. 6 fasci
è stato redatto e conforme all'esemplare
deposposto agli atti.



ALLEGATO C

ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

Obiettivi

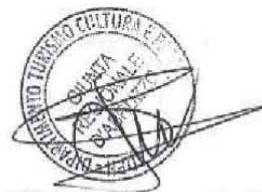
In attuazione del D.L. 12/9/2013 n. 133, convertito con modifiche dalla L. 11/12/2014 n. 164, in attuazione dell'art. 23/ter DPR 380/2001, che ha modificato il regime della variazione di destinazione d'uso, con la presente legge si regola detta attività al fine di renderla omogenea per l'intero territorio regionale anche con riferimento alla tipologia dei titoli abilitativi.

Definizioni

1. La destinazione d'uso di un fabbricato o dell'unità immobiliare, è quella risultante dal pertinente titolo abilitativo edilizio rilasciato come per legge. In assenza o indeterminazione del titolo, essa è desunta dagli atti relativi alla prima dichiarazione di nuova costruzione al Nuovo Catasto Edilizio Urbano oppure da atti probanti successivi all'accatastamento.
2. La destinazione d'uso di un'area libera è il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area, in cui: la destinazione d'uso principale è quella qualificante o prevalente quantitativamente con una superficie utile maggiore del 50% del totale; la destinazione d'uso complementare, accessoria o compatibile è quella destinazione che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.
3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici, ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare di una destinazione d'uso prevalente diversa tra le categorie funzionali indicate al comma 5.
4. Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è l'attività volta ad un utilizzo dell'immobile, della singola unità immobiliare o di un'area diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, che configuri un aumento del carico urbanistico di cui al D.M. 1444/68;
5. Relativamente alle destinazioni d'uso prevalenti sono individuate le seguenti categorie funzionali
 - a) residenziale;
 - a-bis) turistico-ricettiva;
 - b) produttiva e direzionale;
 - c) commerciale;
 - d) rurale.

Le categorie nel dettaglio vanno rinvenute nel Quadro Generale delle Categorie, circolare Ministero Finanze n. 134 del 06/07/1941.

ALLEGATO come parte integrante alla del-
berazione n. 850 del 28 DIC 2017
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
PAOLO RIVERA
CARLO L.



Edilizia libera

Come previsto dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 sono realizzabili in **edilizia libera**, e quindi senza alcun titolo abilitativo, i seguenti interventi:

1. gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);
2. gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
3. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
4. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
5. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
6. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
7. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
8. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
9. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
10. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

Tali interventi sono comunicati al Comune di riferimento da parte del proprietario dell'immobile attraverso il Modello Comunicazione Inizio Lavori (CIL) approvato con D.G.R. n° 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CIL presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione in forma pubblica e con le modalità che stabilirà in sede di approvazione del nuovo regolamento edilizio.

CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)

Come previsto dall'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 gli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata sono quelli non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. 380/01.

Tali interventi sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. E' obbligatorio l'uso del Modello Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) approvato con D.G.R. n° 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo

Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CILA presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione in forma pubblica e con le modalità che stabilirà in sede di approvazione del nuovo regolamento edilizio. Del campione estratto sarà obbligatorio anche il sopralluogo in loco.

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.»

SCIA (segnalazione certificata inizio attività)

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, gli interventi di cui ai seguenti punti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c);
- d) variazioni di destinazione d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, in tutte le zone urbanistiche, di cui al D.M. 1444/68, all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 1 dell'art. 23ter del D.P.R. 380/2001 così come meglio definite dalla Circolare del M.F. n° 134 del 6/7/1941;
- e) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- g) Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo



rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004;

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Permesso di costruire (PdC)

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a **permesso di costruire**.

In particolare, come previsto dall'art. 10 del D.P.R. 380/2001, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono i seguenti:

gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

d) il mutamento della destinazione d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, tra diverse categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1 del D.P.R. 380/2001, di edifici che per le loro particolari caratteristiche ed in ragione di interessi meritevoli di tutela, siano, con delibera del consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;

e) Il mutamento della destinazione d'uso rilevante che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M. 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante la cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso, se impossibilitato può ricorrere alla monetizzazione dello standard da reperire da parte dell'Amministrazione Comunale in altra area. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M. 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale, inquadrabili come variazioni essenziali, è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;

f) Il mutamento della destinazione d'uso rilevante in deroga può essere concessa dall'amministrazione comunale tramite permesso a costruire, a qualsiasi destinazione d'uso e di qualsiasi entità all'interno del proprio territorio comunale, qualora venga ravvisato l'interesse pubblico, garantita la quantità minima di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/68 e soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature da reperire a fronte dell'impegno di una concessione di una destinazione d'uso con maggiore carico urbanistico. Detti spazi possono essere reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, o monetizzati se esiste l'impossibilità alla loro individuazione;

g) Il mutamento di destinazione d'uso per quei fabbricati ubicati nel territorio rurale, da sempre ad uso abitativo, mai legati ad alcuna azienda agricola o imprenditore agricolo.



Nelle zone agricole non sono permesse variazioni della destinazione d'uso prevalente dei locali qualora connessi alla attività agricola, ma sussiste solo l'integrabilità di quella esistente con l'attività agrituristica secondo le norme in vigore.

La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R. 380/2001.

E' obbligatorio l'uso del Modello Permesso di Costruire (PdL) approvato in conferenza unificata Stato/Regioni nella seduta del 6 luglio 2017 in sede di recepimento regionale e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo

Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (SCIA)

In alternativa al permesso di costruire ed ai sensi dell'Art. 23 del D.P.R. 380/2001, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

E' obbligatorio l'uso del Modello Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) approvato con D.G.R. n° 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

**Intervento sostitutivo regionale- Disposizioni applicative**

Ai sensi dell'Art 2 comma 9-ter. Della Legge 241/90 decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento o quello superiore di cui al comma 7 dello stesso art 2 della legge 241/90, il privato può rivolgersi al Presidente della Giunta Regionale perché, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto, concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario.

La conclusione del procedimento deve essere espressamente formalizzata anche con provvedimento di attestazione della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini.

Il Presidente della Giunta Regionale attraverso le sue strutture competenti può disporre l'annullamento dei Permessi a Costruire in qualsiasi momento su istanza motivata di parte o su autonoma iniziativa.

Le presenti disposizioni trovano applicazione diretta sul territorio comunale con valenza prevalente sulle norme e regolamenti edilizi vigenti e da redigere alla data di esecutività della presente che entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo in versione Telematica.